



bestemmingsplan

Veegplan gemeente Medemblik

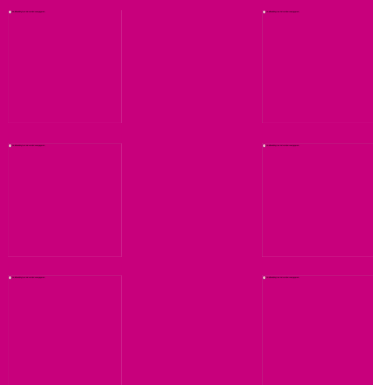
Medemblik

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	15-06-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01
PROJECT	Veegplan gemeente Medemblik
PROJECTLEIDER	C. Tasma
OPDRACHTGEVER	Gemeente Medemblik
PROJECTNUMMER	20211742
AUTEUR	P. van Dijk / D. de Vries
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	8
1.1	Aanleiding	8
1.2	Plangebied	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	9
1.4	Systematiek veegplan	10
1.5	Beleid en sectorale onderzoeken	10
1.6	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Beschrijving aanpassingen planonderdelen	12
2.1	Inleiding	12
2.2	Geconstateerde omissies na inwerkingtreding van de bestemmingsplannen en situaties waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;	12
2.3	Verwerken beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik	13
2.4	Beleid verruiming bijgebouwen in beschermd dorpsgezicht Twisk	15
2.5	Bollenbroeierijen	16
2.6	Ganker 4b te Benningbroek	16
2.7	Van toepassingsverklaring bestemmingsplannen	17
Hoofdstuk 3	Beleidskader	18
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Milieu- en omgevingsaspecten Ganker 4b te Benningbroek	19
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	21
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	22
6.1	Economische uitvoerbaarheid	22
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
Bijlagen toelichting		23
Bijlage 1	Wijzigingen veegplan gemeente Medemblik	25
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek Ganker 4b Benningbroek	29

Bijlage 3	Reactienota inspraak- en overleg reacties en ambtshalve toevoegingen	73
Regels		81
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	82
Artikel 1	Begrippen	82
Artikel 2	Toepassingsregel	83
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	84
Artikel 3	Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Buitengebied)	84
Artikel 4	Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen I)	87
Artikel 5	Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	90
Artikel 6	Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	93
Artikel 7	Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)	97
Artikel 8	Agrarisch - Glastuinbouw 1 (Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied)	100
Artikel 9	Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen I)	102
Artikel 10	Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	104
Artikel 11	Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)	106
Artikel 12	Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 5 Bestemmingsplan Buitengebied)	108
Artikel 13	Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	110
Artikel 14	Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 8 Bestemmingsplan Buitengebied)	112
Artikel 15	Bedrijf (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen I)	114
Artikel 16	Bedrijf (Artikel 6 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	115
Artikel 17	Bedrijf - Distributiecentrum (Artikel 6 bestemmingsplan Dorpskernen IV)	116
Artikel 18	Bedrijventerrein (Artikel 4 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)	117
Artikel 19	Bedrijventerrein (Artikel 9 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	118
Artikel 20	Gemengd - 1 (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	119
Artikel 21	Maatschappelijk (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen I)	120
Artikel 22	Maatschappelijk (Artikel 8 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	121
Artikel 23	Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 29 Bestemmingsplan Buitengebied)	122
Artikel 24	Sport - Manege (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)	123
Artikel 25	Water - Waterstaat	124
Artikel 26	Waarde - Archeologie 1	125
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1 (Artikel 20 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	127
Artikel 28	Waarde - Archeologie 1 (Artikel 27 Bestemmingsplan Dorpskern I)	128
Artikel 29	Waarde - Archeologie 2 (Artikel 21 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	129

Artikel 30	Waarde - Archeologie 2 (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskern I)	130
Artikel 31	Waarde - Archeologie 2 (Artikel 38 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)	131
Artikel 32	Waarde - Archeologie 2 (Artikel 40 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	132
Artikel 33	Waarde - Archeologie 2 (Artikel 47 Bestemmingsplan Buitengebied)	133
Artikel 34	Waarde - Archeologie 3 (Artikel 15 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)	134
Artikel 35	Waarde - Archeologie 3 (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	135
Artikel 36	Waarde - Archeologie 3 (Artikel 29 Bestemmingsplan Dorpskernen I)	136
Artikel 37	Waarde - Archeologie 3 (Artikel 39 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)	137
Artikel 38	Waarde - Archeologie 3 (Artikel 41 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	138
Artikel 39	Waarde - Archeologie 3 (Artikel 48 Bestemmingsplan Buitengebied)	139
Artikel 40	Waarde - Archeologie 3 (Artikel 5 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)	140
Artikel 41	Waarde - Archeologie 4 (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	141
Artikel 42	Waarde - Archeologie 4 (Artikel 30 Bestemmingsplan Dorpskernen I)	142
Artikel 43	Waarde - Archeologie 4 (Artikel 33 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)	143
Artikel 44	Waarde - Beschermd dorpsgezicht (Artikel 24 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	144
Artikel 45	Waarde - Meerwal en restveengebied (Artikel 53 Bestemmingsplan Buitengebied)	148
Artikel 46	Wonen (Artikel 16 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	149
Artikel 47	Wonen (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskern I)	150
Artikel 48	Wonen (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)	151
Artikel 49	Wonen (Artikel 32 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	152
Artikel 50	Wonen (Artikel 39 Bestemmingsplan Buitengebied)	153
Artikel 51	Wonen (Artikel 4 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)	154
Artikel 52	Wonen - 2 (Artikel 19 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)	155
Artikel 53	Leiding - Hoogspanning (Artikel 37 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	156
Artikel 54	Leiding - Riool (Artikel 43 Bestemmingsplan Buitengebied)	157
Hoofdstuk 3	Algemene regels	158
Artikel 55	Anti-dubbeltelregel	158
Artikel 56	Algemene gebruiksregels	159
Artikel 57	Algemene gebruiksregels (Artikel 33 Bestemmingsplan Dorpskern I)	160
Artikel 58	Algemene gebruiksregels (Artikel 27 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)	161
Artikel 59	Algemene gebruiksregels (Artikel 46 Bestemmingsplan Dorpskernen III)	162
Artikel 60	Algemene gebruiksregels (Artikel 42 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)	163
Artikel 61	Algemene gebruiksregels (Artikel 36 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)	164



Artikel 62	Algemene gebruiksregels (Artikel 34 Bestemmingsplan - Medemblik Binnenstad)	165
Artikel 63	Algemene aanduidingsregels	166
Artikel 64	Overige regels	168
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	169
Artikel 65	Overgangsrecht	169
Artikel 66	Slotregel	170
Verbeelding		172



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

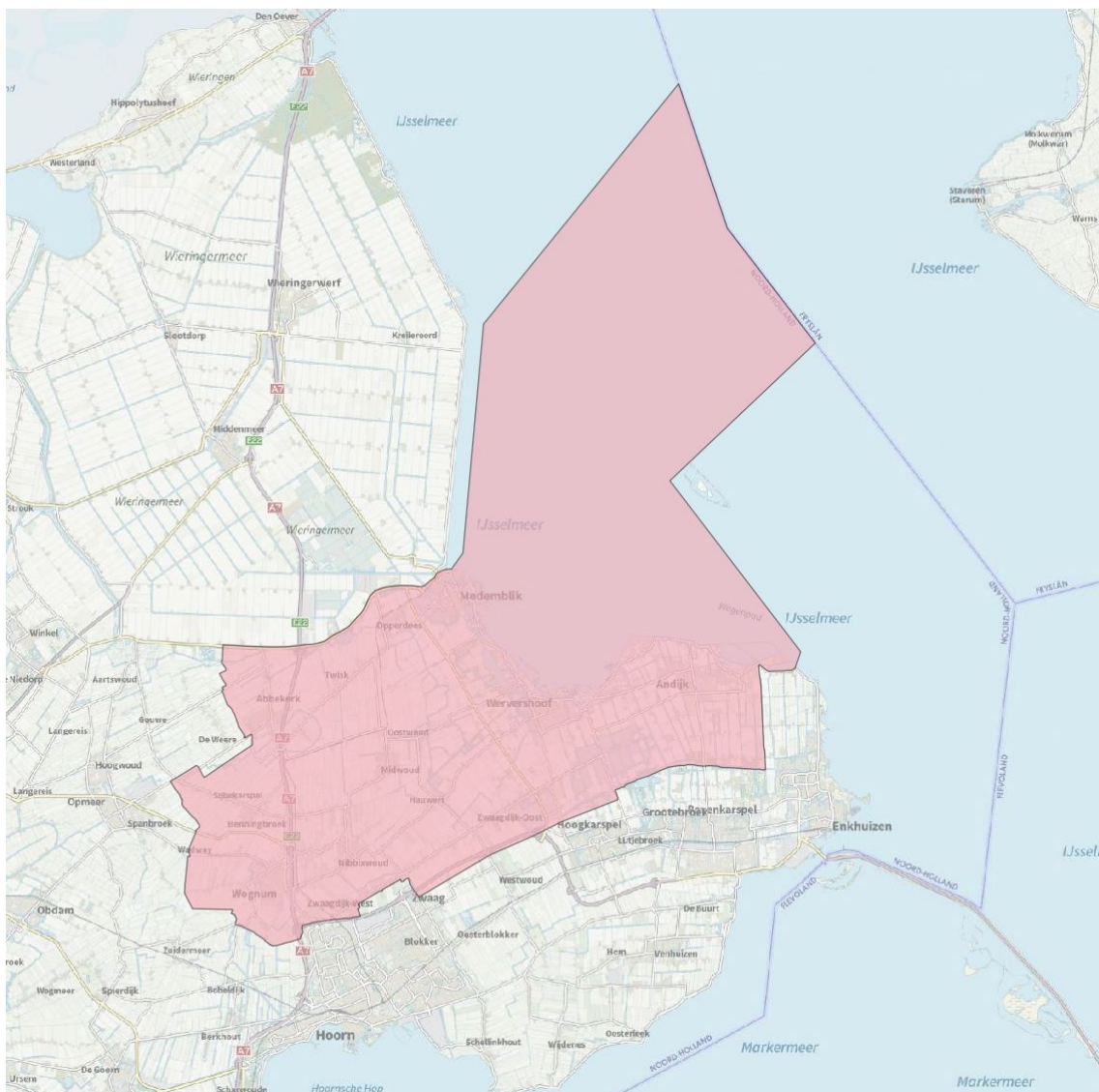
Dit veegbestemmingsplan (hierna: veegplan) heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Medemblik en heeft verschillende doelen. Een eerste doel is het herstellen van de in de geldende bestemmingsplannen aanwezige omissies. Daarnaast worden de vastgestelde *'beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik'* en het *'Beleid verruiming bijgebouwen in beschermd dorpsgezicht Twisk'* verwerkt in de geldende bestemmingsplannen. Tot slot heeft Rechtbank Noord-Holland Noord uitspraak gedaan over een bollenbroeierij. De gevolgen van deze uitspraak hebben consequenties voor de juridische regeling van de bestemming 'Agrarisch'.

Met het nieuwe veegplan ontstaat een nieuw actueel en correct bestemmingsplan dat de functies een kader geeft waaraan (toekomstige) aanvragen omgevingsvergunning kunnen worden getoetst. Het veegplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Daarnaast is het bestemmingsplan gebruiksvriendelijker voor de burger.

Tevens dient het vaststellen van het veegplan als voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het voorliggende veegplan maakt -na inwerkingtreding van de Omgevingswet- onderdeel uit van het gemeentelijk Omgevingsplan van rechtswege. Voor een goede overgang is het noodzakelijk dat de basis op orde is: een eenduidige en actuele regeling voor het grondgebied van de gemeente Medemblik.

1.2 Plangebied

Het plangebied waarop dit veegplan van toepassing is betreft het grondgebied van de gemeente Medemblik. Het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1.1: Plangebied veegplan gemeente Medemblik.

Dit bestemmingsplan voorziet, naast een algemene regeling die op gehele grondgebied van toepassing is, specifiek voor een aantal locaties in een plaatsgebonden regeling. In paragraaf 2.2 wordt hier op ingegaan. In bijlage 1 is een overzicht gegeven van de betreffende aanpassingen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied betreft het grondgebied van de gemeente Medemblik. Hiervoor gelden verschillende bestemmingsplannen. In onderstaand overzicht is aangegeven op welke bestemmingsplannen dit veegplan van toepassing is.

Naam bestemmingsplan	identificatienummer	vastgesteld
Buitengebied	NL.IMRO.0420.14410105-VA01	22-02-2018
Dorpskern I	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenI-VA01	29-09-2016
Dorpskernen II Herziening 2014	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenII-VA01	29-06-2016

Dorpskernen III	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIII-VA02	26-04-2018
Dorpskernen IV	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIV-VA01	29-09-2016
Bedrijventerreinen	NL.IMRO.0420.BPKBEDRIJVEN-VA01	04-07-2013
Medemblik Woongebieden	NL.IMRO.0420.BPKMEDWOONGEBIEDEN-VA01	04-07-2013
Medemblik - Binnenstad	NL.IMRO.04200000MEDBINNENSTAD-	08-12-2008
Benningbroek - Ganker 4b	NL.IMRO.0420.BPBENGanker4b-VA01	16-12-2021

Tevens is het veegplan ook van toepassing op geldende wijzigingsplannen en herzieningen die deel uitmaken van bovengenoemde bestemmingsplannen.

Met dit veegplan worden regelingen in de genoemde bestemmingsplannen in de regels en/of op de verbeelding geheel of gedeeltelijk herzien.

1.4 Systematiek veegplan

Opzet veegplan

De geldende bestemmingsplannen vormen de basis voor het veegplan. De aanpassingen worden toegevoegd aan de regels en verwerkt op de verbeelding. Alleen de aanpassingen worden in het veegplan meegenomen. De geldende bestemmingsplannen blijven van toepassing op de gronden die niet gewijzigd worden.

Het veegplan gaat vergezeld van een beknopte toelichting. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de motivatie van de juridische regeling en de aanpassingen in de regels en op de verbeelding. In de toelichting wordt per onderdeel op hoofdlijnen in gegaan op de aanpassingen die in het veegplan zijn opgenomen. Daarmee is helder in beeld op welke onderdelen het veegplan specifiek betrekking heeft.

Na raadsvaststelling van het veegplan en de publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikt de gemeente Medemblik over een actueel plan voor het gemeentelijk grondgebied dat een goede basis vormt voor het toekomstige 'tijdelijke' omgevingsplan en kan worden doorgezet naar het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO).

1.5 Beleid en sectorale onderzoeken

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water. Voorliggend bestemmingsplan betreft een veegbestemmingsplan. Dit betekent dat de vastgestelde bestemmingsplannen slechts op enkele aspecten wordt aangepast.

Omdat het plan niet voorziet in het toestaan van nieuwe ontwikkelingen en de huidige bestaande functies in het gebied zijn getoetst aan de milieuaspecten, hetzij in de bestemmingsplannen hetzij in een besluit/vergunning, is opnieuw toetsen aan de milieuaspecten niet noodzakelijk. Ook het opstellen van een m.e.r.-beoordelingsnotitie is niet aan de orde. Voor toetsing aan de milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van geldende bestemmingsplannen gemeente Medemblik.



1.6 Leeswijzer

In deze toelichting worden, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 de aanpassingen beschreven, waarbij de inhoud en juridische vertaling per locatie uiteen wordt gezet. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader en in hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de juridische systematiek van het plan uitgelegd en tot slot is in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan uitgewerkt.

Hoofdstuk 2 Beschrijving aanpassingen planonderdelen

2.1 Inleiding

Ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet wil de gemeente Medemblik de geldende bestemmingsplannen binnen het gemeentelijke grondgebied op onderdelen herzien. Het veegplan bevat geen nieuwe ontwikkelingen waarvoor het opstellen van een planmer noodzakelijk is. Het veegplan levert een bijdrage aan het zo goed mogelijk up to date zijn van het 'tijdelijke' Omgevingsplan.

Het veegplan bestaat uit de volgende onderdelen, te weten:

- geconstateerde omissies na inwerkingtreding van de bestemmingsplannen en situaties waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk is geworden;
- verwerken beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik;
- verwerken beleid verruiming bijgebouwen in beschermd dorpsgezicht Twisk;
- aangepaste regeling voor bollenbroeierijen;
- verschuiving bouwvlak woning Ganker 4b te Benningbroek.

2.2 Geconstateerde omissies na inwerkingtreding van de bestemmingsplannen en situaties waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;

Na vaststelling van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Medemblik in de planregels en op de verbeelding omissies geconstateerd die de gemeente in het veegplan wil gaan herstellen. Het gaat hierbij om aanpassingen op de verbeelding (toevoegen en/of verwijderen van een bestemming of een aanduiding) en ondergeschikte aanpassingen in de regels.

Op de volgende locaties zijn wijzigingen doorgevoerd:

Adres
Midwouder Dorpsstraat 16, Midwoud (kerk)
Midwouder Dorpsstraat 16A, Midwoud (toren)
Dorpsweg 121, Twisk (Kerk)
Zwaagdijk 160 - 162, Zwaagdijk-Oost
Zwaagdijk 58, Zwaagdijk-Oost
Dorpsstraat 204a, Wervershoof
Almereweg 40, Medemblik
Hornpad 8, Andijk
Dorpsweg 159 en 159a, Twisk
Zwaagdijk 406, Zwaagdijk-West
Tripkouw 40-42, Midwoud
Nieuwstraat 24-30, Wervershoof
Onderdijk 213, Wervershoof
Nieuweweg 45, Opperdoes
Nieuweweg 7, Opperdoes

Kleingouw 179A en 180A, Andijk
Zwaagdijk 360, Zwaagdijk-West
Dorpsstraat 5, Abbekerk
Zwaagdijk 310, Zwaagdijk-Oost
Nes 142 Wervershoof
Raiffeisenlaan 2/Dorpsstraat 9 Wervershoof
Tuinstraat 27a Benningbroek
Kanaalstaat 58c - 58e Medemblik
Hoek Vlietsingel en IJsselmeerdijk Medemblik
Dijkgraafstraat - Koggenlaan Medemblik
Oosterstraat 82 Benningbroek
Camping Rovers, Zuideinde 65 te Abbekerk
Nieuwe Dijk 15 Andijk
Het Eiland 47-65, Wervershoof
Kleingouw 1 Andijk
Molenweg 4 Wervershoof
Dorpsweg 141 Twisk
Tuinstraat 33 Hauwert
Onderdijk 175 Wervershoof
Heemraad Witweg 3 Oostwoud
Zwaagdijk 265, Zwaagdijk-Oost

In bijlage 1 zijn de doorgevoerde omissies/verleende omgevingsvergunningen opgesomd.

2.3 Verwerken beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik

In 2019 is gemeente Medemblik gestart met het evalueren van het gemeentelijk beleid rondom de huisvesting van buitenlandse werknemers. Deze evaluatie heeft bouwstenen opgeleverd voor het nieuwe gemeentelijk beleid. Met het nieuwe beleid en het intrekken van de verschillende oude beleidsregels ontstaat één helder beleidskader op basis waarvan de gemeente initiatieven tot huisvesting werknemers kan toetsen.

Na evaluatie van het geldende beleid is de gemeente overgegaan tot herziening van het beleid. Het beleid heeft betrekking op tijdelijke huisvesting van werknemers in de vorm van short- en mid-stay, waarbij short-stay sprake is tijdelijke huisvesting van werknemers voor een periode korter dan vier maanden en bij mid-stay sprake is van huisvesting voor een periode vanaf vier maanden tot drie jaar.

Doelstelling van het beleid is om meer kwalitatief goede huisvesting te realiseren in de gemeente Medemblik, zodat werknemers van een gedegen huisvesting worden voorzien. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat er sprake moet zijn van een goede en veilige woon- en leefomgeving voor de werknemers. Daarnaast is een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving van belang.

De ruimtelijke aspecten die een rol spelen zijn in dit beleid per huisvestingscategorie toegelicht. Hierbij wordt

ook ingegaan op het maximaal te realiseren aantal huisvestingsplekken.

Duur verblijf Categorie	SHORT-STAY (0-4 maanden, verblijfsregister verplicht)	MID-STAY (4 maanden - 3 jaar, inschrijven in BRP verplicht)
Woningen	Niet toegestaan, met uitzondering van woningen die zijn aangemerkt als plattelandswoning Maximaal 8 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers per plattelandswoning	Alleen toegestaan buiten woongebieden en in woningen die zijn aangemerkt als plattelandswoning Maximaal 8 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers per (plattelandswoning)
Agrarische bedrijven	Maximaal 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers per agrarisch bedrijf, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning (indien aanwezig) Binnen het bouwvlak In de tweede bedrijfswoning (indien aanwezig) of in andere bebouwing Het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers stemt overeen met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf. Dit toetsen wij op grond van een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC) De huisvesting mag maximaal 4 aaneengesloten maanden per jaar gebruikt worden voor buitenlandse werknemers van andere bedrijven	Maximaal 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers per agrarisch bedrijf, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning (indien aanwezig) Binnen het bouwvlak In de tweede bedrijfswoning (indien aanwezig) of in andere bebouwing Het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers stemt overeen met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf. Dit toetsen wij op grond van een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC) De huisvesting mag maximaal 4 aaneengesloten maanden per jaar gebruikt worden voor buitenlandse werknemers van andere bedrijven. Verblijfsregister verplicht
Bedrijventerreinen	Maximaal 50 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers per huisvestingslocatie Alleen voor personeel dat werkzaam is bij het bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt, waarbij huisvesting een nevenactiviteit is	Niet toegestaan
Grootschalige huisvesting > 60 personen	Maximaal 2 huisvestingslocaties van meer dan 60 huisvestingsplekken per kern Het maximum aantal huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie is 300 Het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers moet onder andere afgestemd zijn op de omvang en de ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de ligging ten opzichte van voorzieningen	Het maximum aantal huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie is 300 Het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers moet onder andere afgestemd zijn op de omvang en de ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de ligging ten opzichte van voorzieningen
Niet-grootschalige huisvesting < 60 personen	Niet toegestaan	Valt niet binnen de categorieën woningen, agrarische bedrijven, grootschalige huisvesting en bedrijventerreinen Maximaal 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers per huisvestingslocatie Alleen toegestaan op locaties waar reeds stedelijke functies zijn toegestaan

Figuur 2.3: Beleidsmatrix huisvesting werknemers (bron: Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik)

De juridische regeling in de geldende bestemmingsplannen is aangepast c.q. aangevuld op basis van

bovenstaande beleidsuitgangspunten.

De belangrijkste wijzigingen van het beleid zijn:

- in een (plattelands)woning zijn maximaal 8 huisvestingsplekken toegestaan;
- bij agrarische bedrijven wordt het aantal huisvestingsplekken verhoogd naar maximaal 60 plekken;
- de huisvesting bij agrarische bedrijven voor werknemers van andere bedrijven wordt toegestaan voor maximaal vier aaneengesloten maanden per jaar;
- per kern worden maximaal twee huisvestingslocaties van meer dan 60 huisvestingsplekken toegestaan tot maximaal 300 plekken per locatie.

Na vaststelling van het beleid huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik is de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland gewijzigd waarbij de huisvesting van buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen alleen met een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt. Het vastgestelde beleid van gemeente Medemblik is in strijd met de provinciale omgevingsverordening. Het veegplan wordt op dit punt aangepast en de regeling voor huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik op bedrijventerreinen is hiermee geschrapt.

2.4 Beleid verruiming bijgebouwen in beschermd dorpsgezicht Twisk

Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 30 november 2021 beleid vastgesteld tot het opnemen van een verruiming voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen het beschermd dorpsgezicht van het dorp Twisk. Bij het opstellen van het beleid voor de verruiming van bijbehorende bouwwerken is de provincie Noord-Holland betrokken geweest.

Binnen het aangewezen beschermd dorpsgezicht in Twist geldt nu nog een aanvullende regeling voor het bouwen van hoofdgebouwen en andere bouwwerken. Voor de bouw van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen ed.) is binnen de dubbelbestemming Beschermd dorpsgezicht geen aanvullende regeling opgenomen.

Door een aanvullende regeling op te nemen voor bijbehorende bouwwerken binnen het beschermd dorpsgezicht wil de gemeente mogelijkheden bieden om onder voorwaarden bijbehorende bouwwerken te bouwen. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig. Er geldt per perceeloppervlakte een maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

Er is in de juridische regeling een staffel opgenomen.

perceeloppervlakte	gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
(bouw)perceeloppervlakte tot 500 m ²	geen vergroting mogelijk
perceeloppervlakte tussen 500 en 700 m ²	vergroting mogelijk tot 75 m ²
perceeloppervlakte tussen 700 en 900 m ²	vergroting mogelijk tot 90 m ²
perceeloppervlakte van meer dan 900 m ²	vergroting mogelijk tot 100 m ²

Per bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.



De aangepaste juridische regeling uit het bestemmingsplan 'Dorpskernen II' is opgenomen in artikel 44 van de regels.

2.5 Bollenbroeierijen

Uit Jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) volgt dat bij een 'reizende bollenkraam' (bollenbroeierij) geen sprake is van een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van de gronden (niet altijd) noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, bijvoorbeeld als er bollen worden ingekocht bij derden.

Op basis van deze uitspraak vallen bollenbroeierijen niet onder een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan Buitengebied, binnen de bestemming 'Agrarisch', zijn alleen vormen van grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn in de specifieke gebruiksregels aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

In het bestemmingsplan Buitengebied en de Kernen I tot en met IV hebben bollenbroeierijen daarom niet een passende juridische regeling gekregen. Deze omissie is in dit veegplan herstelt.

Binnen de gemeente zijn bollenbroeierijen een belangrijke economische factor. Er is speciaal beleid voor grootschalige agrarische bedrijvigheid dat gebaseerd is op de ontwikkeling van grote bollenbroeierijen.

In de bestemming 'Agrarisch' van de bestemmingsplannen Buitengebied en Kernen I tot en met IV wordt de bestemmingsomschrijving een aanvulling gedaan in sublid b.. In sublid b. wordt de volgende tekst toegevoegd: met inbegrip van bollenbroeierijen. Hiermee zijn bollenbroeierijen binnen de bestemming 'Agrarisch' toegestaan.

In schuurkassen worden de bollen gebroeid en voorgetrokken om de gewassen te kunnen verkopen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn schuurkassen niet expliciet toegestaan. Schuurkassen zijn echter noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en komen ook overal binnen de gemeente voor. Schuurkassen onderscheiden zich qua ruimtelijke uitstraling ook niet wezenlijk van 'gewone' bedrijfsruimten die wel bij recht zijn toegestaan. In het veegplan zijn de schuurkassen daarom bij recht toegestaan en opgenomen in de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels is de goot- en bouwhoogte opgenomen in het maatvoeringsschema. De goothoogte mag maximaal 8 meter zijn en de bouwhoogte mag maximaal 12 meter hoog zijn.

2.6 Ganker 4b te Benningbroek

Voor het perceel Ganker 4b te Benningbroek is in 2021 door middel van de 'ruimte voor ruimte' regeling een bestemmingsplan vastgesteld voor de realisatie van zes bouwkwavels. Op verzoek van de kopers van de meest noordelijke kavel wordt het bouwvlak circa 20 meter naar het noorden verplaatst. Hiermee komt de woning centraal op het perceel te liggen en is een kortere toegangsweg nodig voor de ontsluiting van het perceel. Door het verschuiven van het bouwvlak ontstaat er tevens aan beide zijden van de woning een doorkijk naar de achtergelegen agrarische percelen. De noordelijke en zuidelijke woning komen op ongeveer een gelijke afstand van de vier geclusterde woningen. Hierdoor ontstaat een symmetrische opbouw van het bebouwingslint.



Voor meer achtergrond van deze ontwikkeling is het oorspronkelijk bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4B te raadplegen via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0420.BPBENGanker4b-VA01>

2.7 Van toepassingsverklaring bestemmingsplannen

Na vaststelling van het veegplan, vormt het veegplan samen met de geldende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Medemblik, het juridisch bindende bestemmingsplan voor de gemeente.

Om te bepalen wat het geldende juridische regiem is, dienen de bestemmingsplannen samen met het veegplan geraadpleegd te worden. De regels uit de oorspronkelijke bestemmingsplannen kunnen geheel of gedeeltelijk zijn vervangen door de regels uit het veegplan. De optelsom van de regels vormt het juridisch bindende regiem.

De digitale verbeelding van het veegplan maakt na vaststelling onderdeel uit van de oorspronkelijke bestemmingsplannen. Digitaal wordt er een relatie gelegd tussen de bestemmingsplannen en het veegplan. Dit betekent dat het veegplan onderdeel is van bestemmingsplannen gemeente Medemblik.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Op nationaal niveau zijn de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) relevant. Op provinciaal niveau zijn dit de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland.

Dit bestemmingsplan maakt globaal het volgende mogelijk:

- Geconstateerde omissies na inwerkingtreding van de bestemmingsplannen en situaties waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- Verwerken beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik;
- Beleid verruiming bijgebouwen in beschermd dorpsgezicht Twisk;
- Bollenbroeierijen.

Voor de genoemde categorieën wordt gesteld dat - gelet op de aard, de inhoud en de schaal van de wijzigingen - het provinciaal en Rijksbeleid geen rol spelen. Bovendien gaat het om het positief bestemmen van al legaal aanwezige functies of bouwwerken. Dit plan is dan ook in overeenstemming met dit beleid.

Vanuit het gemeentelijke beleid worden enkele geldende bestemmingsregelingen aangepast. Dit is het beleid huisvesting buitenlandse werknemers (zie 2.3) en het beleid verruiming bijbehorende bouwwerken beschermd dorpsgezicht Twisk (zie 2.4).

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water. Voorliggend bestemmingsplan betreft een veegbestemmingsplan. Dit betekent dat vastgestelde bestemmingsplannen slechts op enkele aspecten wordt aangepast.

Omdat het plan niet voorziet in het toestaan van nieuwe ontwikkelingen en de huidige functies in het gebied zijn getoetst aan de milieuaspecten, hetzij in bestemmingsplan hetzij in een besluit/vergunning, is opnieuw toetsen niet noodzakelijk. Ook het opstellen van een m.e.r.-beoordelingsnotitie is niet aan de orde. Voor toetsing aan de milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van de geldende bestemmingsplannen.

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten Ganker 4b te Benningbroek

In dit hoofdstuk worden de voor de ontwikkeling relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de benodigde onderzoeken met de daarbij behorende conclusies.

4.1.1 Verkennend bodemonderzoek Ganker 4b Benningbroek

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd wordt, dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoek en conclusie

Voor de verschuiving van het noordelijke bouwvlak van het bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik. In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. Ook in het grondwatermonster Pb wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen. Nader bodemonderzoek voor deze locatie wordt niet noodzakelijk geacht.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 2.



4.1.2 Overige milieu- en omgevingsaspecten Ganker 4b Benningbroek

Voor toetsing aan de overige milieu- en omgevingsaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b. en de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b.



Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

Er is gekozen voor de vorm van een herziening die wordt toegevoegd op of aan de bestaande bestemmingsplannen die in paragraaf 1.3 zijn genoemd. In de regels wordt aangegeven welke regels op welk plan van toepassing zijn.

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele gemeentelijk grondgebied omvat, een aantal bestemmingen en aanduidingen. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van de geldende plannen.

Ter plaatse waar een bestemming op de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het geldende bestemmingsplan op de aangegeven locatie in zijn geheel vervangen door een nieuw bestemmingsvlak (inclusief nieuwe aanduidingen waar dat nodig is). De weergegeven bestemming op de verbeelding is gekoppeld aan de juridische regeling in de regels. In de regels is in de naam van de artikelen een verwijzing gemaakt naar het betreffende artikel van het geldende bestemmingsplan. De koppeling naar bijvoorbeeld artikel 8 Maatschappelijk uit het bestemmingsplan Dorpskernen II is in de juridische regeling als volgt opgenomen '*Artikel 21 Maatschappelijk (Artikel 8 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)*'. Hiermee is het voor een ieder duidelijk welke bestemming uit het geldende bestemmingsplan van toepassing is.

De regels van de huidige bestemmingsplannen zijn op een aantal punten aangevuld of geheel of gedeeltelijk herzien, maar blijven voor het overige van kracht. De aanpassingen hebben geen gevolgen voor de opbouw en uitgangspunten van het bestemmingsplan.

In de regels staat op welke wijze de bestemmingsplannen zijn herzien. In een aantal gevallen betreft het een toevoeging op een bestaande regel. Ook dit wordt bij de betreffende aanpassing vermeld.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds aangetoond door de financiële haalbaarheid en anderzijds via de grondexploitatieregeling vanuit de wetgeving. In dit bestemmingsplan worden vooreerst geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij deze aspecten aangetoond moeten worden. Het plan maakt immers, ten opzichte van geldende regelingen en vergunningen, geen nieuwe bouwplannen mogelijk. Daarbij komt dat dit bestemmingsplan ook niet voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente. Het aantonen van de financiële haalbaarheid is niet nodig en de grondexploitatieregeling is niet van toepassing. De vaststelling van een exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan niet van toepassing

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In artikel 3.1.1. Bro is bepaald dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg wordt gepleegd met de voor het onderwerp betrokken overheden of instanties.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medenblik' heeft met ingang van 17 maar tot en met 28 april 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om op dit veegplan te reageren. Er zijn zes inspraakreacties en drie overlegreacties ontvangen.

De ontvangen reactie zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of dat heeft geleidt tot aanpassing van het veegplan.

Ook zijn twee ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

De Reactienota inspraak- en overleg reacties en ambtshalve toevoegingen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik' is opgenomen in bijlage 3.

Zienswijzen

Nadat de reacties uit vooroverleg zijn beantwoord en eventuele aanpassingen in het plan zijn verwerkt, wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan eenieder een zienswijzen indienen.

Vaststelling

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, wordt het bestemmingsplan – al dan niet gewijzigd – ter vaststelling aangeboden aan de raad. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Bijlagen toelichting



Bijlage 1 Wijzigingen veegplan gemeente Medemblik

Adres	Wijziging
Midwouder Dorpsstraat 16, Midwoud (kerk)	De bestemming Maatschappelijk wijzigen in de bestemming Wonen, conform verleende vergunning.
Midwouder Dorpsstraat 16A, Midwoud (toren)	De aanduiding 'specifieke vorm van waarde – provinciaal monument' verwijderen van nummer 16 en toevoegen aan de kerktoren op nummer 16A
Dorpsweg 121, Twisk (Kerk)	Toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning' en de aanduiding 'bed&breakfast' waarbij de oppervlakte van de B&B 35 m2 mag zijn, conform verleende vergunning.
Zwaagdijk 160 - 162, Zwaagdijk-Oost	De bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch liggen op het verkeerde perceel. De bestemming Wonen komt op het perceel nummer 162 te liggen en de bestemming Agrarisch op het perceel 160.
Zwaagdijk 58, Zwaagdijk-Oost	De bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, conform feitelijke situatie.
Dorpsstraat 204a, Wervershoof	De aanwezige bebouwing voorzien van een passend bouwvlak, conform feitelijke situatie. De bouwregels voor dit bedrijf sluiten aan op de bouwvoorschriften uit het oude bestemmingsplan Wervershoof bebouwde kom.
Almereweg 40, Medemblik	Toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning'
Hornpad 8, Andijk	De aanwezige bebouwing voorzien van een passend bouwvlak
Dorpsweg 159 en 159a, Twisk	De bestemming Horeca wijzigen in twee woonbestemmingen conform verleende omgevingsvergunning
Zwaagdijk 406, Zwaagdijk-West	De bestemming Wonen vergroten tot de bestemmingsgrens van de woningen aan Zwaagdijk 410 en 412
Tripkouw 40-42, Midwoud	De bestemming Sport (Tripkouw 40) en de bestemming Maatschappelijk (Tripkouw 42) wijzigen in de bestemming Wonen en werken, conform verleende vergunning.
Nieuwstraat 24-30, Wervershoof	De bestemming Agrarisch (vier percelen) wijzigen in de bestemming Wonen, conform feitelijke situatie.
Onderdijk 213, Wervershoof	De bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, conform feitelijke situatie.
Nieuweweg 45, Opperdoes	De bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, conform feitelijke situatie.
Nieuweweg 7, Opperdoes	De bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, conform feitelijke situatie.
Kleingouw 179A en 180A, Andijk	De inbestemde bouwvlakken vergroten en voorzien van een aanduiding voor 80 m2 beroep-, of bedrijf- of kantoor aan huis
Zwaagdijk 360, Zwaagdijk-West	De bestemming Wonen vergroten tot de bestemmingsgrens van de woningen aan Zwaagdijk 372 - 374
Dorpsstraat 5, Abbekerk	De bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen, conform feitelijke situatie.

Zwaagdijk 310, Zwaagdijk-Oost	De aanwezige bebouwing voorzien van een passend bouwvlak en aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf'
Nes 142 Wervershoof	De bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen, conform verleende vergunning.
Raiffeisenlaan 2 Wervershoof	De aanwezige lunchroom voorzien van een aanduiding 'horeca van categorie 1', conform feitelijke situatie.
Tuinstraat 27a Benningbroek	De aanwezige bedrijfswoning voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning', conform feitelijke situatie.
Kanaalstaat 58c - 58e Medemblik	Het bouwvlak op de aanwezige woningen leggen
Hoek Vlietsingel en IJsselmeerdijk Medemblik	De IJsselmeerdijk inbestemmen en voorzien van de bestemming Water - Waterstaat
Dijkstraat - Koggenlaan Medemblik	De aanwezige bebouwing voorzien van een bouwvlak
Oosterstraat 82 Benningbroek	De bestemming Wonen voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voor drie aanwezige appartementen
Camping Rovers, Zuideinde 65 te Abbekerk	De aanwezige camping inbestemmen
Nieuwe Dijk 15 Andijk	Het bouwvlak vergroten conform omliggende percelen
Het Eiland 47-65 Wervershoof	Opnemen wegbestemd bestemmingsplan
Kleingouw 1 Andijk	Opnemen wegbestemd wijzigingsplan
Molenweg 4 Wervershoof	De aanwezige bedrijfswoning voorzien van een bouwvlak
Dorpsweg 141 Twisk	De bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen
Tuinstraat 33 Hauwert	Opnemen partiële herziening Tuinstraat 33 Hauwert
Onderdijk 175 Wervershoof	Toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning'
Heemraad Witweg 3 Oostwoud	Het bouwvlak op de aanwezige woningen leggen
Zwaagdijk 265, Zwaagdijk-Oost	Toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning'



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Ganker 4b Benningbroek



Verkennd Bodemonderzoek

Project: 2022-367

Locatie: Ganker 4b te Benningbroek

Opdrachtgever: BJZ.nu
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Datum: 21 december 2022

Verkennd Bodemonderzoek

Ganker 4b te Benningbroek

Opdrachtgever: BJZ.nu
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Adviesbureau: Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 21-12-2022
Projectnummer: 2022-367

Auteur: Jeroen Hesselink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Joost Stevelink*

Paraaf:



Veldwerkers: Mark Morsink*

**De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*



Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	5
2.4 Directe omgeving locatie	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest	7
3 Onderzoeksprogramma	8
3.1 Hypothesestelling	8
3.2 Onderzoeksopzet	8
3.3 Analysestrategie	8
4 Onderzoeksresultaten	9
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
4.2 Analyseresultaten	9
4.3 Toetsing van de hypothese	10
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	10
5 Samenvatting en conclusie	11
BIJLAGE I:	Situering van de locatie
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 500)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI:	Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

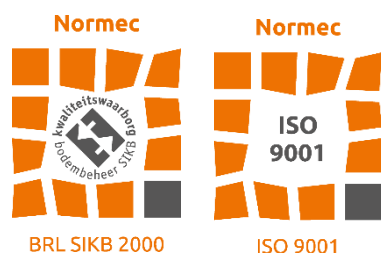
In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Ganker 4b te Benningbroek. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem”



Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegeven van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord	Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
Gemeente Medemblik	Historische informatie van de Gemeente Medemblik
Informatie Opdrachtgever	BJZ.nu
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Ganker 4b te Benningbroek
Kadastrale gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie	S
Percelen	389
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<4000 m ²
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een braakliggend terrein
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat geen bebouwing
Verharding	De onderzoekslocatie is onverhard

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Ganker 4b te Benningbroek. De locatie bestaat uit een braakliggend terrein. Initiatiefnemer is voornemens om een bestaand woonrecht te verplaatsen.

Op historische kaarten is vanaf 2001 tot 2021 een kassencomplex op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is het kassencomplex gebouwd in 1995. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is het complex uitgebreid in 2001.

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, op de onderzoekslocatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

In december 2020 heeft Rouwmaat Groep een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Ganker 4b te Benningbroek. Deze onderzoekslocatie is ten zuiden van onderhavig onderzoekslocatie. Projectnummer MT-200360 d.d. 22-12-2020 De aanleiding voor het onderzoek was een voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouwvergunning. Er zijn lichte verhogingen aangetroffen. Er bestond geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.

In juni 2021 heeft Rouwmaat Groep een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Ganker 4b te Benningbroek. Deze onderzoekslocatie is ten zuiden van onderhavig onderzoekslocatie. Projectnummer MT-210201 d.d. 7-06-2021. De aanleiding voor het onderzoek was een voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouwvergunning. Er zijn lichte verhogingen aangetroffen. Er bestond geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.

In november 2020 heeft Laagland Archeologie een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd aan de Ganker 4b te Benningbroek. Rapportnummer 543 d.d. november 2020. Er zijn geen bijzonderheden waargenomen en te verwachten in de bodem volgens het rapport.

2.4 Directe omgeving locatie

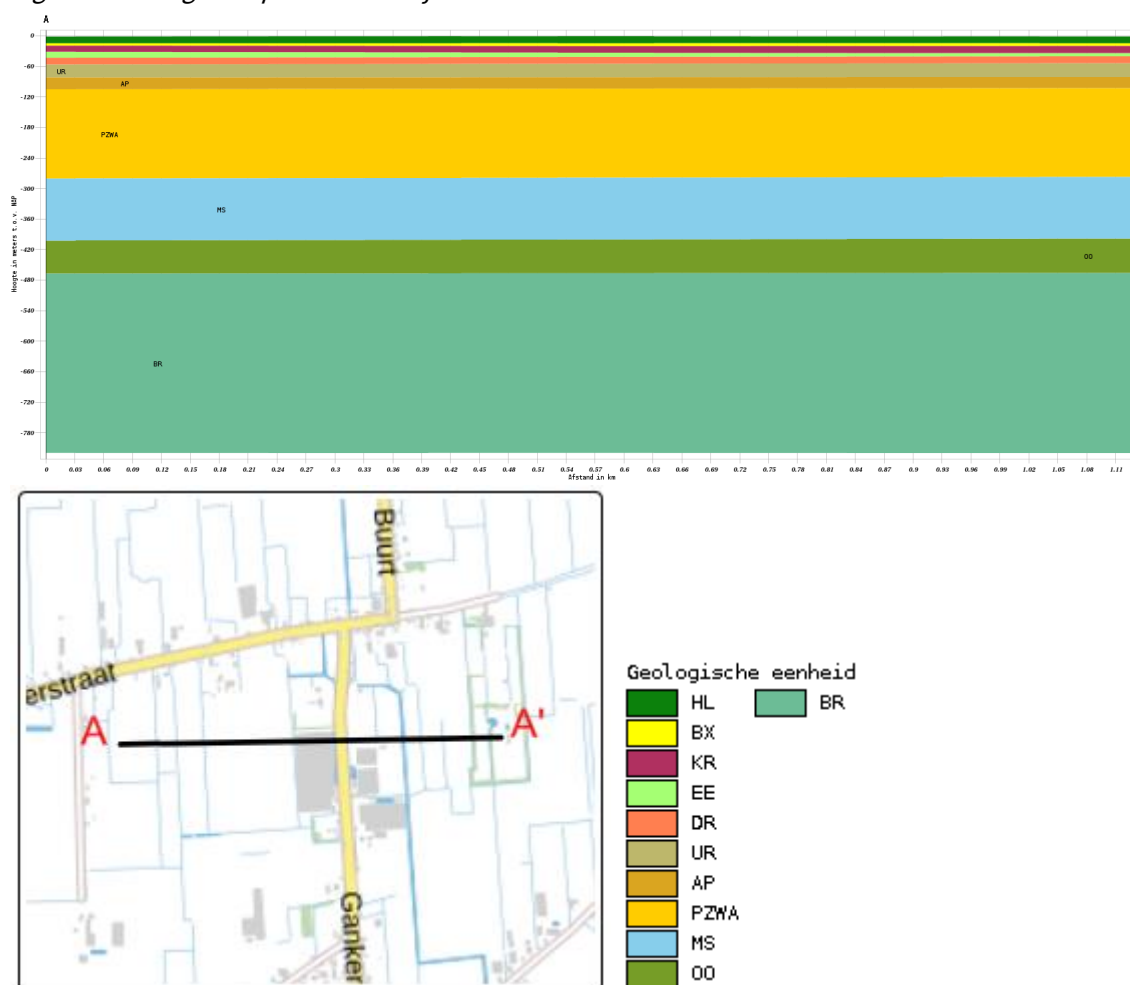
De onderzoekslocatie bevindt zich ten oosten van Benningbroek en ten noorden van Nibbixwoud. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonhuizen en agrarische percelen. De directe omgeving werd in het verleden op historische kaarten aangeduid als "Noorder Koggen".

Er is geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 1 meter onder NAP.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook de brandweeroefenplaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf 2001 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is niet aannemelijk dat er asbesthoudende materialen gebruikt of verwerkt zijn ten tijde van de bouw van de kas op de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot asbest in de bodem.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 dient de boven- en ondergrond te worden onderzocht conform onderzoeksstrategie ONV-NL.

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

Gezien het voormalige gebruik als kassencomplex is de locatie verdacht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen in de bodem (OCB's).

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Onverdacht	-	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 6 december 2022 (plaatsing peilbuis en monsternamen grond), 13 december 2022 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	6	1	1	2x st. grond AS3000 + OCB's	1x st. water AS3000 + OCB's

¹ Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

² Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb, Organochloor Bestrijdingsmiddelen (AS3000)
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000) OCB (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn, matig kleiig zand. De ondergrond bestaat uit matig fijn, zwak kleiig zand. De diepere ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn, matig kleiig en matig siltig zand.

Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak en in de boringen aangetroffen.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,00 - 3,00	1,05	7,0	1091	5

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden $((AW+I)/2 = T\text{-waarde})$ is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m³ grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	2,00 - 3,00	Pb1	-

* verhoging groter dan streefwaarde

** verhoging groter dan tussenwaarde

*** verhoging groter dan interventiewaarde

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Onverdacht	Aangenomen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan een Ganker 4b te Benningbroek, kadastraal bekend gemeente: Noorder-Koggenland, Sectie: S, nummer(s): 389 is op 6 december 2022 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

De locatie bestaat uit een braakliggend terrein. Initiatiefnemer is voornemens om een bestaand woonrecht te verplaatsen.

Op historische kaarten is vanaf 2001 tot 2021 een kassencomplex op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is het kassencomplex gebouwd in 1995. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is het complex uitgebreid in 2001.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740.

Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

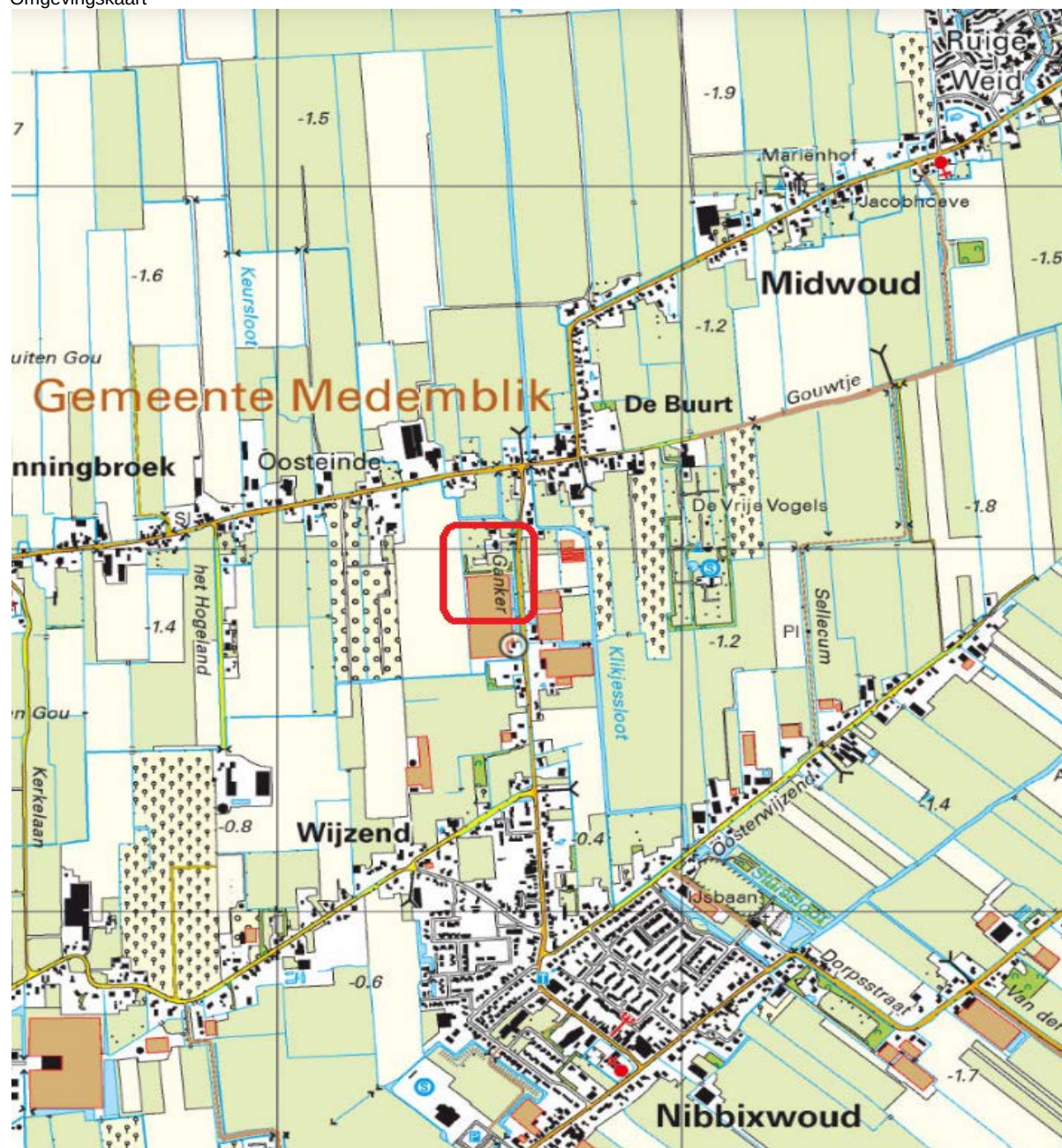
Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

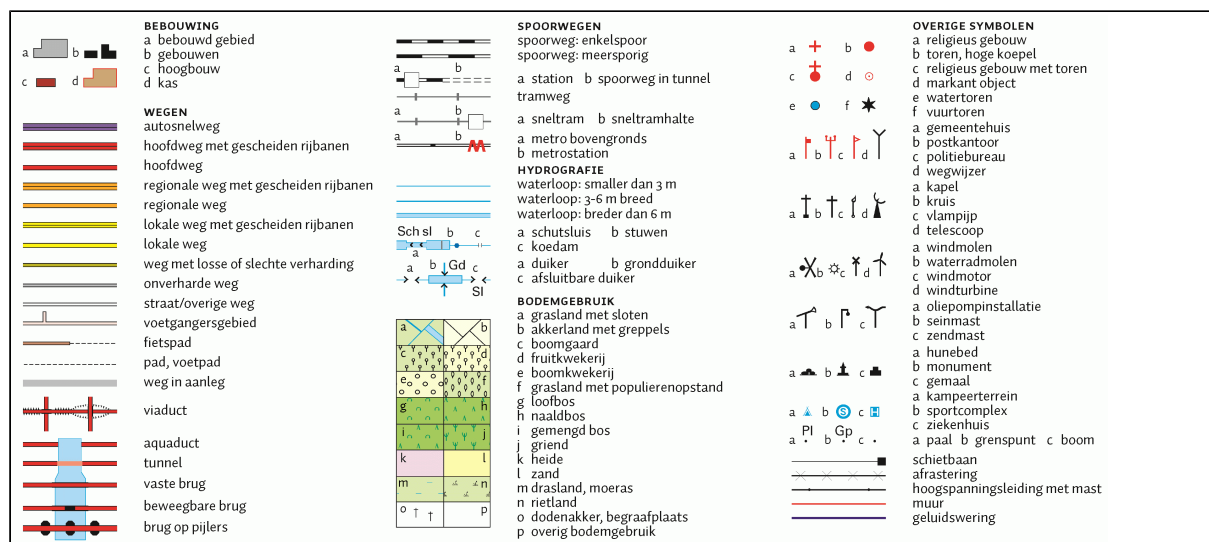
Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.

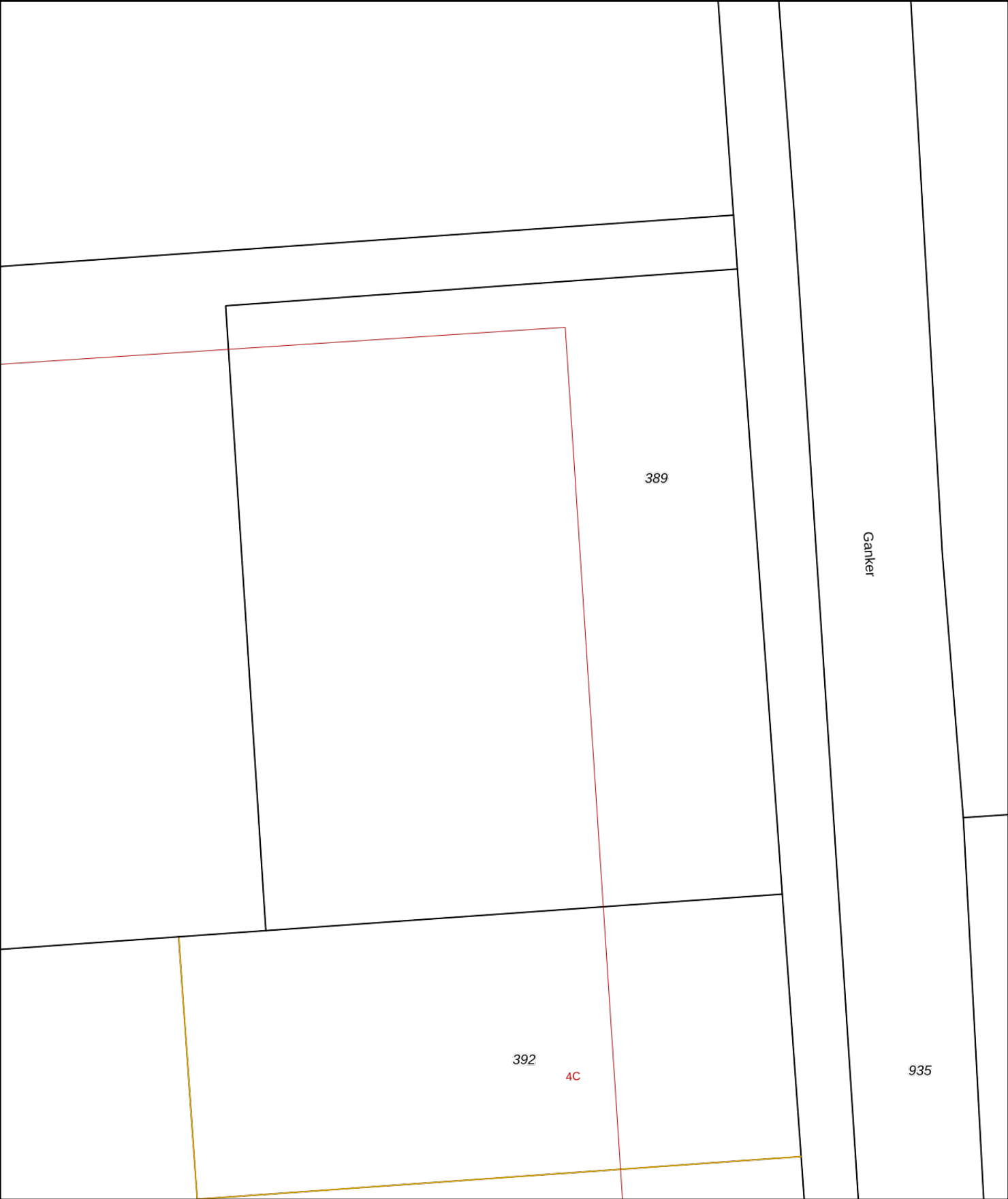


Hier bevindt zich de onderzoekslocatie



BIJLAGE II

Situering van de locatie



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie	S
Perceel	389

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten

87

-  Peilbuis
-  Boring tot 0.5 m -mv
-  Boring tot 2.0 m -mv

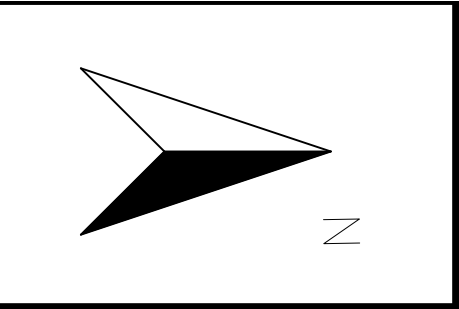
- 5019 Perceelsnummers
-  Kadastrale grens
-  Voormalige bebouwing
- 22 Huisnummer
-  Onderzoekslocatie

89

GARKER

390

389

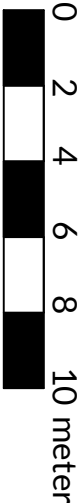


Dumea Milieu

Bornsestraat 24 www.dumea-milieu.nl
7597 NE Saasveld info@dumea-am.nl
Tel: 0541-200100



Afdrukformaat: A3



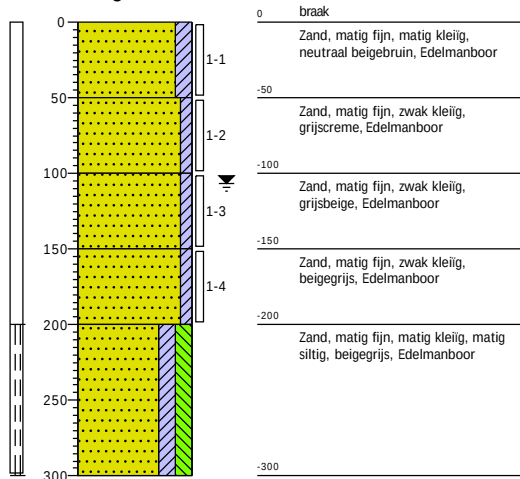
Project nr.: 2022-367
Datum: december 2022
Schaal: 1:200
Kadastrale gemeente: Noorder-Koggenland
Sectie: S
Perceel: 389

BIJLAGE IV

Boorstaten

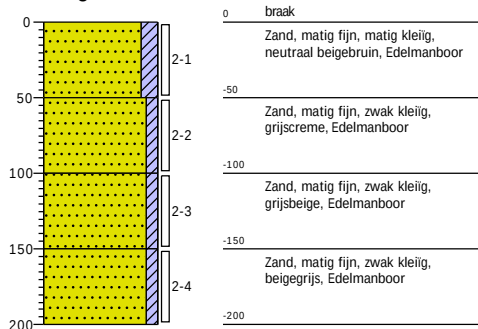
X: 132562,81
Y: 523908,97
Datum: 6-12-2022
GWS: 107

Boring: 1



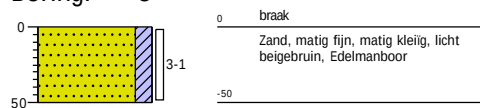
X: 132543,91
Y: 523924,00
Datum: 6-12-2022

Boring: 2



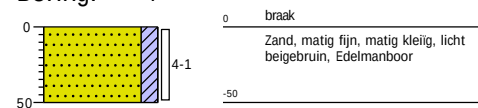
X: 132550,84
Y: 523916,31
Datum: 6-12-2022

Boring: 3



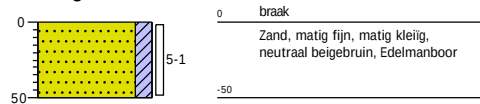
X: 132552,65
Y: 523901,90
Datum: 6-12-2022

Boring: 4



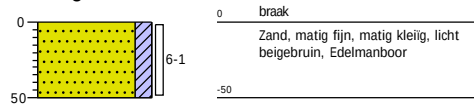
X: 132544,84
Y: 523895,00
Datum: 6-12-2022

Boring: 5



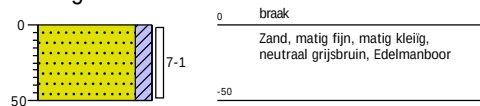
X: 132582,60
Y: 523896,35
Datum: 6-12-2022

Boring: 6



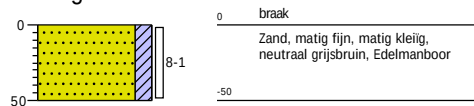
X: 132571,39
Y: 523908,85
Datum: 6-12-2022

Boring: 7

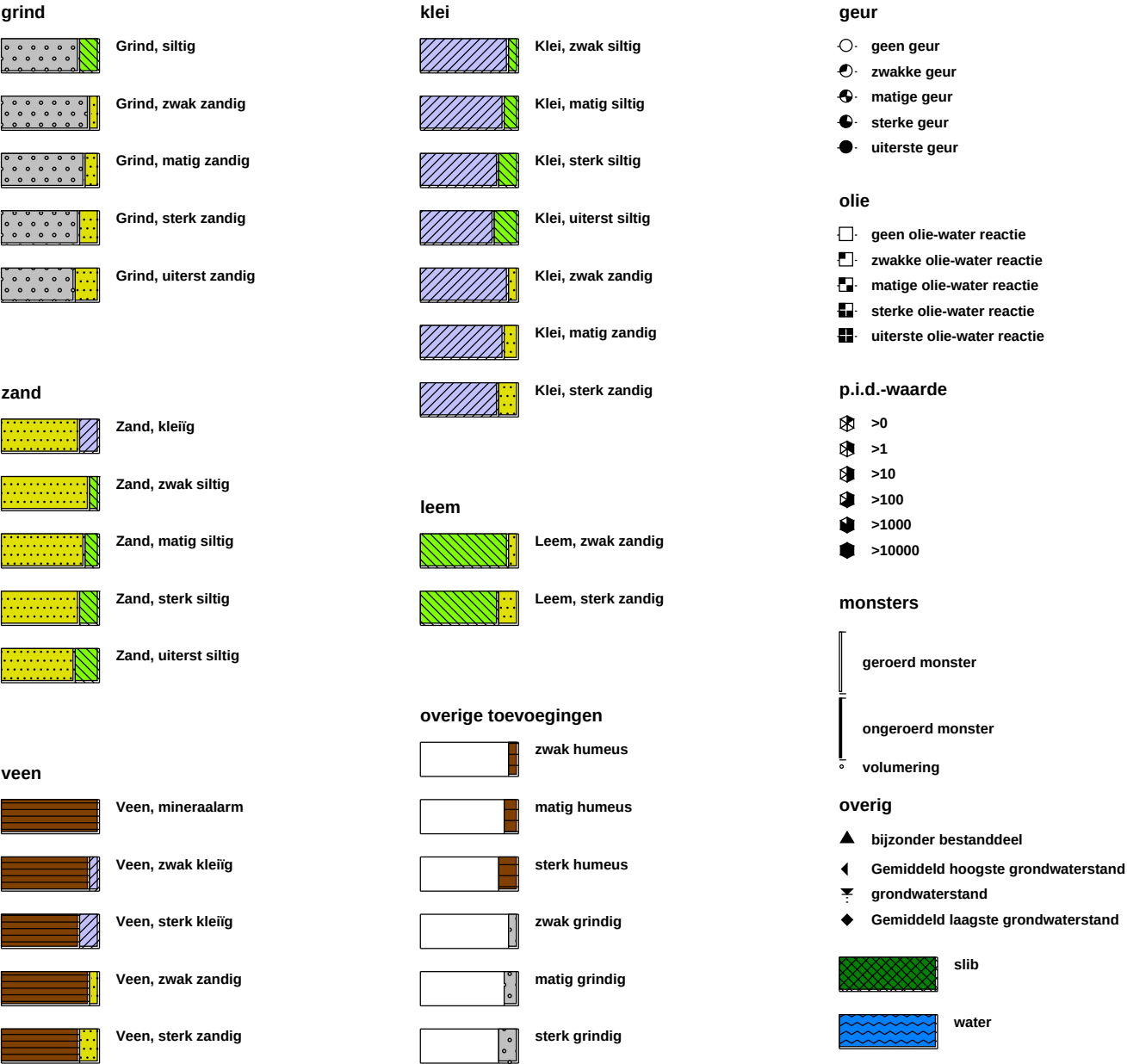


X: 132579,85
Y: 523927,18
Datum: 6-12-2022

Boring: 8



Legenda (conform NEN 5104)



BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 20.12.2022
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1223229

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1223229 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-367 BJZ Ganker ten noorden van 4B Benningbroek
Opdrachtacceptatie 13.12.22

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1223229 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
697147	Pb1wm1	13.12.2022	

Eenheid

697147

Pb1wm1

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	39
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	3,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
S Zink (Zn)	µg/l	<10

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Toluene	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
S ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1223229 Water

Eenheid 697147
Pb1wm1

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)

Pesticiden (OCB's)

S alfa-HCH	µg/l	<0,010
S beta-HCH	µg/l	<0,0080
S gamma-HCH	µg/l	<0,0090
S delta-HCH	µg/l	<0,0080
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	µg/l	0,025 #)
S Aldrin	µg/l	<0,010
S Dieldrin	µg/l	<0,010
S Endrin	µg/l	<0,010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	µg/l	0,021 #)
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/l	<0,010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/l	<0,010
S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/l	<0,010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/l	<0,010
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/l	<0,010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/l	<0,010
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	µg/l	0,042 #)
S Heptachloor	µg/l	<0,010
S alfa-Endosulfan	µg/l	<0,010
S cis-Heptachloorepoxide	µg/l	<0,010
S trans-Heptachloorepoxide	µg/l	<0,010
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	µg/l	0,014 #)
Telodrin	µg/l	<0,030 *)
Isodrin	µg/l	<0,030 *)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1223229 Water

Eenheid

697147

Pb1wm1

Pesticiden (OCB's)

S cis-Chloordaan	µg/l	<0,010
S trans-Chloordaan	µg/l	<0,010

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 13.12.2022

Einde van de analyses: 19.12.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113

Klantenservice

Toegepaste methoden

eigen methode *) : Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40 Telodrin Isodrin

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluëen Ethylbenzeen 1,1-Dichlooretheen m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichlooretheen Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichlooretheen 1,1,2-Trichlooretheen
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40 alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH
Som HCH (STI) (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) 2,4-DDE (ortho, para-DDE)
4,4-DDE (para, para-DDE) 2,4-DDD (ortho, para-DDD) 4,4-DDD (para, para-DDD) 2,4-DDT (ortho, para-DDT)
4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan
cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) cis-Chloordaan
trans-Chloordaan

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

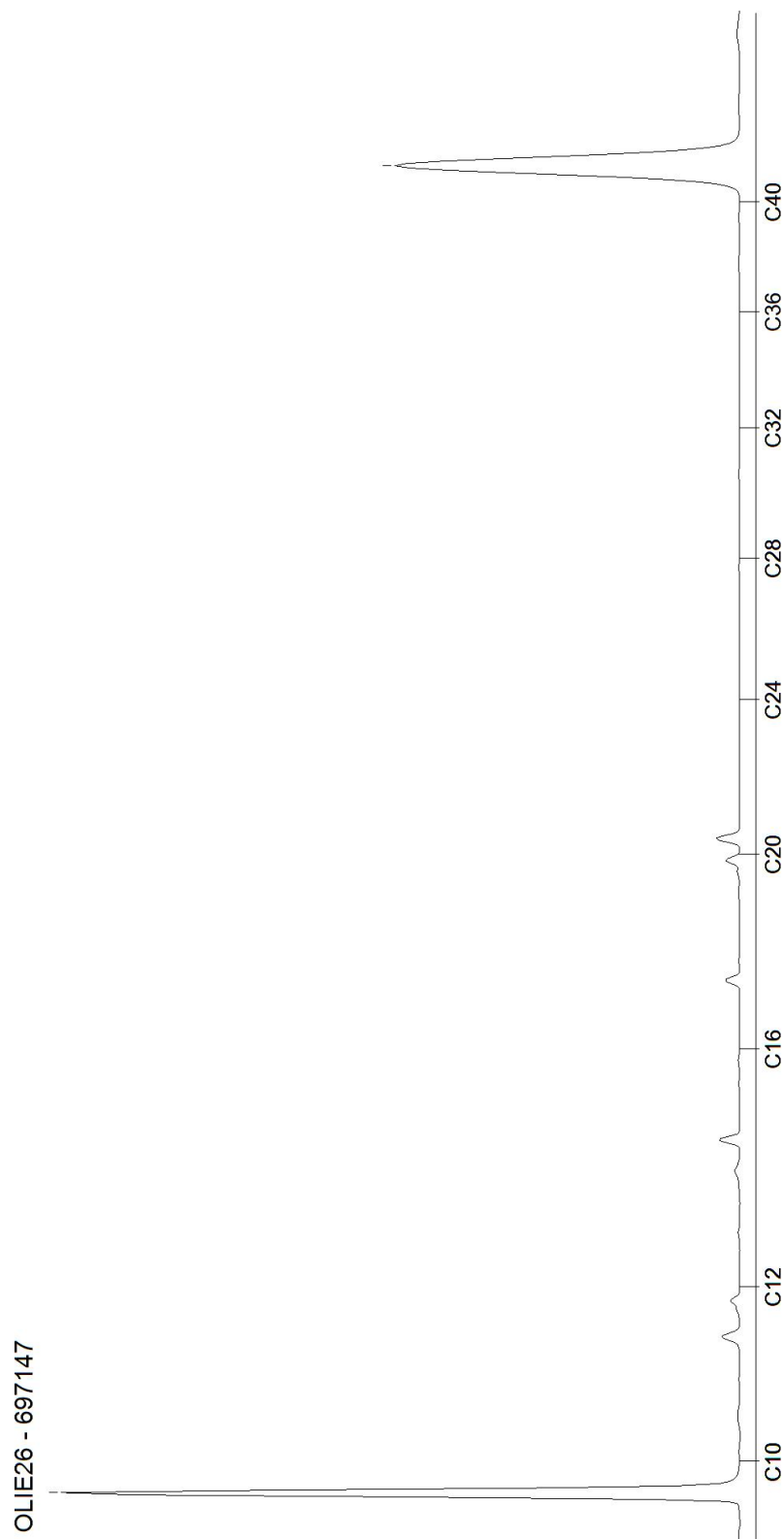


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1223229, Analysis No. 697147, created at 15.12.2022 06:51:45

Monster beschrijving: Pb1wm1



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 13.12.2022
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1220875

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1220875 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-367 BJZ Ganker ten noorden van 4B Benningbroek
Opdrachtacceptatie 06.12.22

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1220875 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
683581	06.12.2022	BM1
683582	06.12.2022	OM1

Eenheid

683581
BM1

683582
OM1

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	85,4	89,5

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	8,8	4,9
------------------	------	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,4	0,7
-------------------	------	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++
----------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,1	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	8,0	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	18	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	8,6	5,4
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	45	<20

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Chryseene	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 #)	0,35 #)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1220875 Bodem / Eluaat

Eenheid

683581
BM1

683582
OM1

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010	--
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}	--
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010	--
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,0023	--
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0030 ^{#)}	--
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010	--
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}	--
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0058 ^{#)}	--
S Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Endrin	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 ^{#)}	--
S alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	--
S beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	--
S gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	--
S delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	--
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 ^{#)}	--
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	<0,001	--
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010	--
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010	--

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1220875 Bodem / Eluaat

Eenheid

683581

BM1

683582

OM1

Pesticiden (OCB's)

S	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	--
S	cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010	--
S	trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010	--
S	Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	--
S	Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010	--
S	alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010	--
S	Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,016 #)	--

Chloorbenzenen

S	Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010	--
---	-------------------------	----------	---------	----

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 06.12.2022

Einde van de analyses: 13.12.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1220875 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Bijlage bij Opdrachtnr. 1220875

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 683582

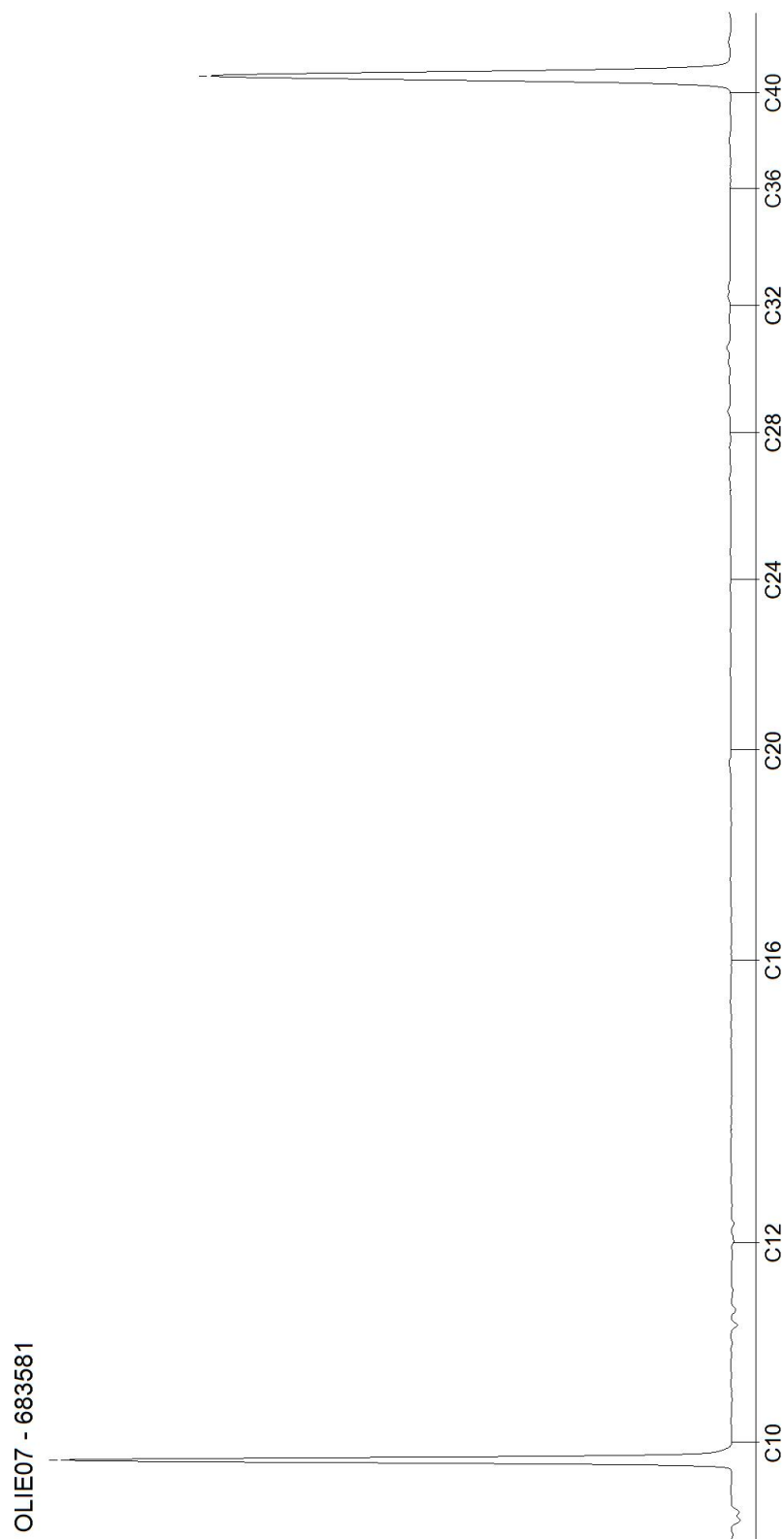
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " » ".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1220875, Analysis No. 683581, created at 09.12.2022 11:26:52

Monster beschrijving: BM1

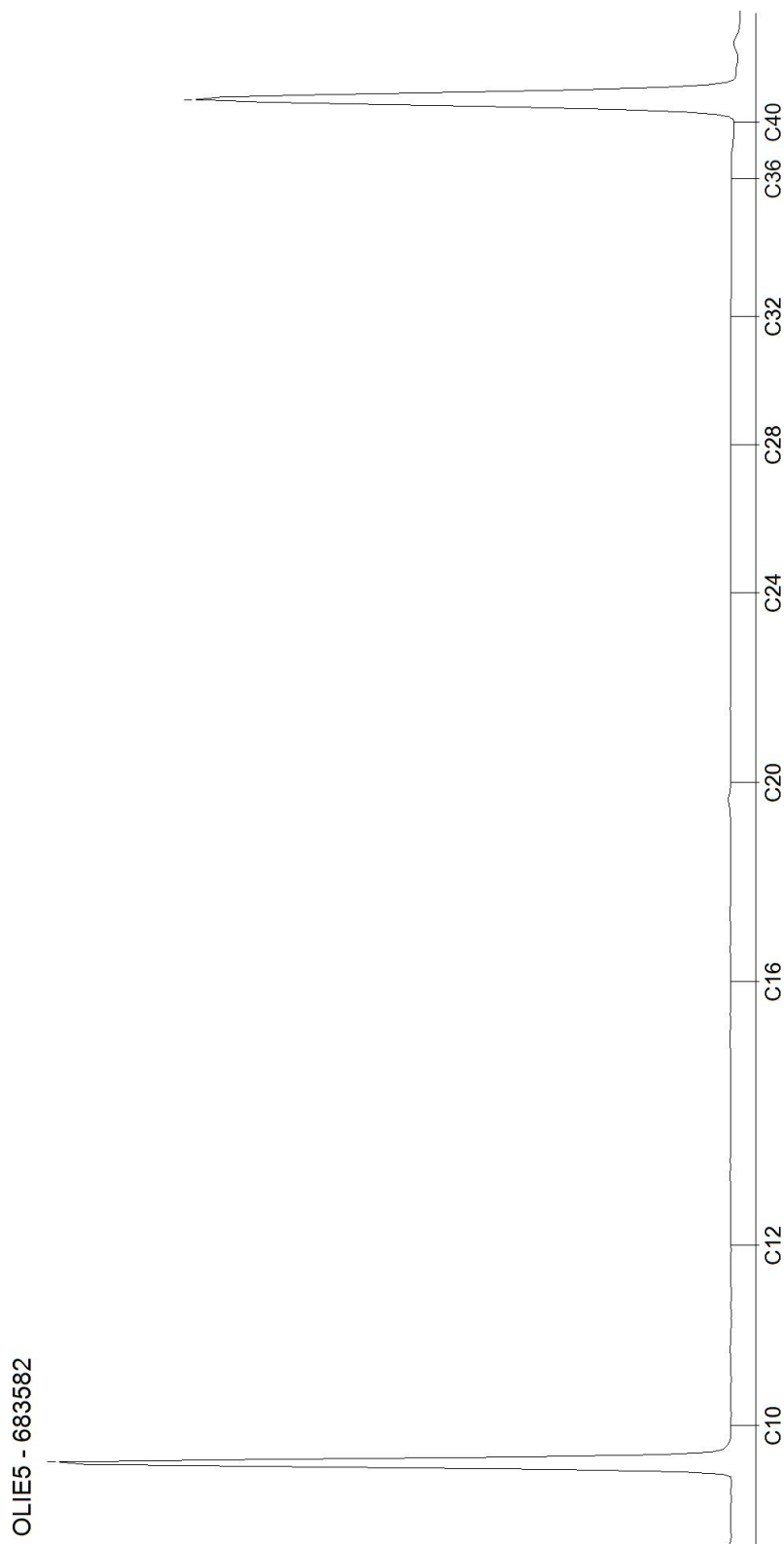


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1220875, Analysis No. 683582, created at 13.12.2022 15:08:14

Monster beschrijving: OM1



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM1			OM1		
Certificaatcode							
Boring(en)		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			1, 1, 1, 2, 2, 2		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	3,40			0,70		
Lutum	% ds	8,80			4,90		
Datum van toetsing		20-12-2022			20-12-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BESTRIJDINGSMIDDELEN							
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001					
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0			
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0			
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0			
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,002 ⁽⁶⁾				
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0			
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,0014	<0,0041	0			
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
DDE (som)	mg/kg ds	0,003	0,009	-0,04			
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,0023	0,0068				
DDD (som)	mg/kg ds	0,0014	<0,0041	-0			
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
DDT (som)	mg/kg ds	0,0014	<0,0041	-0,13			
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,002	0			
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,0014	<0,0041	0			
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,002				
HCHs (som, STI-tabel)	mg/kg ds	0,0028					
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,0021	<0,0062	-0			
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,016	0,048				
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0144	-0,01	0,0049	<0,0245	0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,002	-0			
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	3,1	6,3	-0,05	<3	<6	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	8,6	16,0	-0,29	5,4	12,7	-0,34
Koper	mg/kg ds	8	13	-0,18	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	45	77	-0,11	<20	<29	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<29 ⁽⁶⁾		<20	<40 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,04	-0	<0,05	<0,05	-0

Grondmonster		BM1	OM1
Certificaatcode			
Boring(en)		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 1, 1, 2, 2, 2
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50	0,50 - 2,00
Humus	% ds	3,40	0,70
Lutum	% ds	8,80	4,90
Datum van toetsing		20-12-2022	20-12-2022
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
Lood	mg/kg ds	18 25 -0,05	<10 <10 -0,08
OVERIG			
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001 <0,002	
Droge stof	%	85,4 85,4 ⁽⁶⁾	89,5 89,5 ⁽⁶⁾
Lutum	%	8,8	4,9
Organische stof (humus)	% ds	3,4	0,7
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds	0,0058	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3 6 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35 <72 -0,02	<35 <123 -0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3 6 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4 8 ⁽⁶⁾	<4 14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5 10 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5 10 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5 10 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5 10 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5 10 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
PAK			
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Chryseen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	<0,05 <0,04	<0,05 <0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35 <0,35 -0,03	0,35 <0,35 -0,03

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2

		AW	WO	IND	I
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		13-12-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		20-12-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21 0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
trans-Heptachloorepoxide	µg/l	<0,01	<0,01	
alfa-HCH	µg/l	<0,01	<0,01	
beta-HCH	µg/l	<0,008	<0,006	
gamma-HCH	µg/l	<0,009	<0,006	
delta-HCH	µg/l	<0,008	<0,006	
Isodrin	µg/l	<0,03	0,02 ⁽⁶⁾	
Telodrin	µg/l	<0,03	0,02 ⁽⁶⁾	
Heptachloor	µg/l	<0,01	<0,01	0,02
Heptachloorepoxide	µg/l		<0,014 0,014	0
Aldrin	µg/l	<0,01	<0,01	
Dieldrin	µg/l	<0,01	<0,01	
Endrin	µg/l	<0,01	<0,01	
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/l	<0,01	<0,01	
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/l	<0,01	<0,01	
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/l	<0,01	<0,01	
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/l	<0,01	<0,01	
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/l	<0,01	<0,01	
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/l	<0,01	<0,01	
alfa-Endosulfan	µg/l	<0,01	<0,01	0
Chloordaan (cis + trans)	µg/l		<0,014	0,07
cis-Chloordaan	µg/l	<0,01	<0,01	
trans-Chloordaan	µg/l	<0,01	<0,01	
DDT/DDE/DDD (som)	µg/l		<0,042	4,2
HCHs (som, STI-tabel)	µg/l		<0,025 0,025	-0,03
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/l		<0,021 0,021	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14 0,21	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		13-12-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		20-12-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	3	3	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	39	39	-0,02
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	µg/l	<0,01	<0,01	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	µg/l	0,042		
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >T : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	µg/l	0,033			
beta-HCH	µg/l	0,008			
gamma-HCH	µg/l	0,009			
Heptachloor	µg/l	5E-06			0,3
Heptachloorepoxide	µg/l	5E-06			3
Aldrin	µg/l	9E-06			
Dieldrin	µg/l	0,0001			
Endrin	µg/l	4E-05			
alfa-Endosulfan	µg/l	0,0002			5
Chloordaan (cis + trans)	µg/l	2E-05			0,2
DDT/DDE/DDD (som)	µg/l	4E-06			0,01
HCHs (som, STI-tabel)	µg/l	0,05			1
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/l				0,1
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

BIJLAGE VI

Foto's onderzoekslocatie





Bijlage 3 Reactienota inspraak- en overleg reacties en ambtshalve toevoegingen

Reactienota inspraak- en overleg reacties en ambtshalve toevoegingen

Voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik' lag vanaf 17 maart 2023 tot 28 april 2023 ter inzage. Gedurende deze termijn kon een ieder op het bestemmingsplan reageren. Er zijn verschillende reacties ontvangen. Het gaat hierbij om reacties op verschillende onderdelen van het veegplan.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie, betreffende het voorontwerpbestemmingsplan, is gebruikt gemaakt door:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Reclamant 1 | DOC-23-669944 |
| 2. Reclamant 2 | DOC-23-674962 en DOC-23-683488 |
| 3. Reclamant 3 | DOC-23-676011 |
| 4. Reclamant 4 | DOC-23-678952 |
| 5. Reclamant 5 | DOC-23-682313 |
| 6. Reclamant 6 | DOC-23-684305 |
| 7. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord | DOC-23-684321 |
| 8. Provincie Noord-Holland | DOC-23-689283 |
| 9. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | DOC-23-695202 |

Bij de beantwoording van de reacties zal allereerst informatie gegeven worden over de indiening. Vervolgens zal ieder relevant onderdeel van de betreffende reactie kort worden weergegeven. Daarna volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de inspraak- en overlegreactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de reactie aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast de inspraakreacties zijn er twee ambtshalve toevoegingen in het veegplan opgenomen:

1. Aanduiding 'bedrijfswoning' op perceel Zwaagdijk 265.
2. Aanpassing regels huisvesting buitenlandse werknemers in verband met verwijzing naar de parkeernormen.

1. Reclamant 1, DOC-23-669944

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-669944, ontvangen op 29 maart 2023, is ingediend door de bewoners van de Midwouder Dorpsstraat 16 te Midwoud.

Inhoud inspraakreactie

1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' moet van het voormalig kerkgebouw afgehaald worden, zoals is aangegeven in de verleende omgevingsvergunning op 22 februari 2023. De functieaanduiding is namelijk abusievelijk op de voormalig kerk terecht gekomen. De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' omvat alleen de toren aan de Midwouder Dorpsstraat 16A te Midwoud.
2. De dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 1' moet van het woonperceel, van de Midwouder Dorpsstraat 16 te Midwoud, afgehaald worden. In de omgevingsvergunning, verleend op 22 februari 2023, staat namelijk dat Archeologie West-Friesland heeft geadviseerd om de gronden vrij te geven omdat er geen onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waarde wordt verwacht. Reclamant 1 verzoekt de gemeente om de dubbelbestemming eraf te halen of minder strenge bescherming van behoud archeologische waarden in de grond op te leggen.

Reactie gemeente

1. Het klopt dat de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' van het voormalige kerkgebouw afgehaald moet worden. Deze functieaanduiding omvat alleen de toren aan de Midwouder Dorpsstraat 16A te Midwoud.
2. Archeologie West-Friesland heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning, verleend op 22 februari 2023, maar de gronden hebben zij niet vrijgegeven. Het gaat om een oud kerkterrein met hoge archeologische waarde voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Er is geen archeologisch advies of onderzoek geweest dat aantoont dat er niks in de grond zit.

Voorstel

1. In het veegplan meenemen dat de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' van het voormalige kerkgebouw afgehaald wordt en toegevoegd wordt aan de toren aan de Midwouder Dorpsstraat 16A te Midwoud.
2. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' behouden op het perceel van de Midwouder Dorpsstraat 16 te Midwoud.

2. Reclamant 2, DOC-23-674962 en DOC-23-683488Indiening inspraakreactie

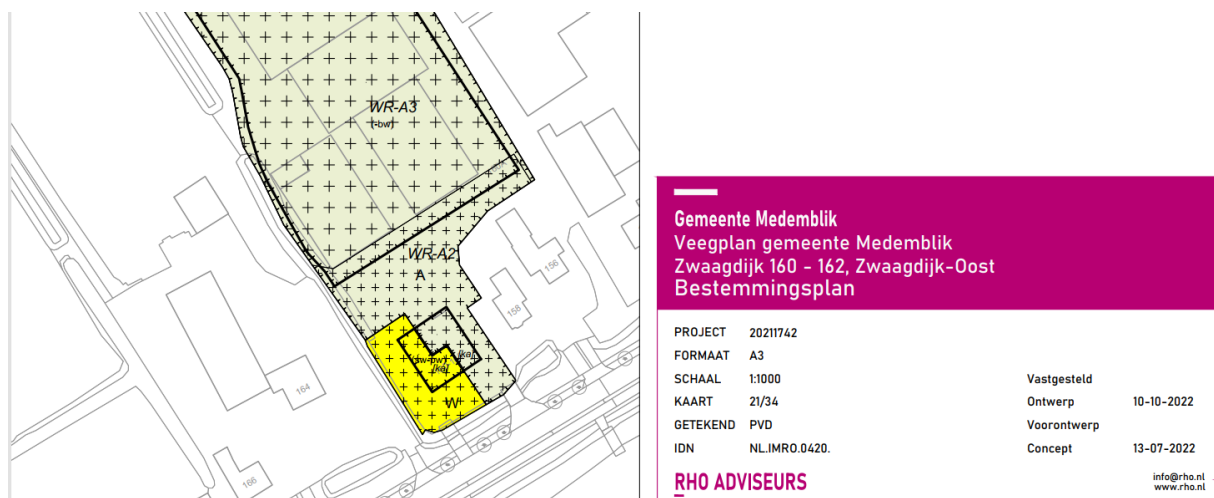
De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-674962, ontvangen op 11 april 2023, is ingediend door de bewoner van Zwaagdijk 162 te Zwaagdijk-Oost.

Inhoud inspraakreactie

In de toelichting van het veegplan staat dat de bestemming 'Wonen' op het perceel van nummer 160 wordt geplaatst en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 162 van de Zwaagdijk. Dit klopt niet en moet andersom.

Reactie gemeente

Het klopt dat de toewijzing van de nieuwe bestemmingen op Zwaagdijk nummer 162 en 160 verkeerd staat vermeld in de toelichting van de bestemmingsplan. De nieuwe bestemmingen zijn echter wel juist meegenomen op de plankaart/verbeelding in het veegplan. Het gaat dus alleen om een tekstuele fout in de toelichting. Hieronder is een fragment opgenomen van de plankaart met de bestemmingen zoals ze in het veegplan zijn opgenomen.

Voorstel

De tekst in de toelichting van het veegplan aanpassen zodat de nieuwe bestemmingen worden gekoppeld aan het juiste adres: de bestemming 'Wonen' komt op het perceel nummer 162 en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 160.

3. Reclamant 3, DOC-23-676011

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-676011, ontvangen op 12 april 2023, is ingediend door de bewoners van Dorpsstraat 212, 214, 216, 218 en Nieuwstraat 2A te Wervershoof.

Inhoud inspraakreactie

Bij vaststelling van het veegplan krijgt de (toekomstige) eigenaar van de Dorpsstraat 204A te Wervershoof de mogelijkheid om hogere kassen te realiseren. Dit is onwenselijk i.v.m. overlast voor de omwonenden. De aan- en afvoer van de agrarische producten zorgt daarnaast voor verkeersoverlast. De reclamanten stellen twee opties voor:

1. De verplaatsing van het agrarische bedrijf.
2. Vastleggen in het veegplan dat alleen de huidige agrarische bouwwerken en bouwhoogtes toegestaan zijn.

Reactie gemeente

1. De verplaatsing van het agrarische bedrijf kan de gemeente niet opleggen. De eigenaar van het agrarische bedrijf kan wel een aanvraag doen bij de gemeente voor de verplaatsing van het bedrijf. De gemeente heeft bij de eigenaar al aangegeven in beginsel onder bepaalde voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen voor de bedrijfsverplaatsing naar de Dirk Bijvoetweg.
2. De huidige kas is ongeveer 3 meter hoog. De omwonenden willen niet dat de kas hoger wordt. Met het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen III mag de kas 8 meter hoog worden. In het oude bestemmingsplan 'Wervershoof - bebouwde Kom', vastgesteld op 30 maart 2000, mag een kas 6 meter hoog worden (en 8 bij vrijstelling op de bebouwingsbepaling). Dit betekent voor de bewoners een planologische verslechtering ten opzichte van de oude situatie. Om tegemoet te komen aan zowel een goed woon- en leefklimaat van de bewoners en rekening te houden met de (oude) rechten van de eigenaar van Dorpsstraat 204, stellen wij voor de bouwregels van het oude BP over te nemen, zonder mogelijkheid tot vrijstelling op de bebouwingsbepaling, dus tot 6 meter. Wij stellen tevens voor om de maximale bouwhoogtes voor bedrijfsgebouwen/overkappingen en andere bouwwerken aan te sluiten bij de voorschriften in het oude bestemmingsplan.

Voorstel

- 2 Aanpassen bestemmingsplan door voor het agrarische perceel aan de Dorpsstraat 204/204a van het daar gevestigde bedrijf de bouwregels zodanig aan te passen dat het aansluit bij de bouwschriften van het oude bestemmingsplan Wervershoof bebouwde kom, waarbij voor het bouwen van kassen een maatvoering geldt van maximaal 6 meter.

4. Reclamant 4, DOC-23-678952

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-678952, ontvangen op 16 april 2023, is ingediend door de bewoners van Beerewerf 7 te Wervershoof.

Inhoud inspraakreactie

De reclamant stelt vier vragen over de aanpassing van de regels in de bestemmingsplannen over bollenbroeierijen binnen de bestemming agrarisch in Medemblik Buitengebied:

1. Blijft deze teelt gezien als ondersteunend?

2. Blijft dit beperkt tot een maximaal oppervlak?
3. Wordt lichthinder en een groen inpassing gewaarborgd?
4. Blijft het op voldoende afstand van bebouwd gebied van de dorpskernen?

Reactie gemeente

De aanpassing van de regels in het veegplan zien alleen toe op een aanvulling van de doeleindenomschrijving van de agrarische bedrijfsbestemming van artikel 3 van de diverse bestemmingsplannen. Met de aanvulling wordt duidelijk dat ook bollenbroeierijen vallen onder de definitie van een agrarisch grondgebonden bedrijfsvoering. Daarover was onduidelijkheid ontstaan naar aanleiding een bezwaarschriftenprocedure tegen de verlening van de bouw van een schuurkas van een bollenbroeierij. Vanwege de onduidelijkheid is deze aanvulling opgenomen zodat bestaande bollenbroeierijen van de juiste bestemming worden voorzien. De aanvulling brengt geen wijzigingen met zich in de door reclamant genoemde ruimtelijke aspecten zoals lichthinder, groene inpassing, voldoende afstand ten aanzien van de afstand van bestaande bollenbroeierijen tot woningen en de maximale oppervlakte.

Voorstel

De inspraakreactie brengt geen wijzigingen in het veegplan met zich mee.

5. Reclamant 5, DOC-23-682313

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-682313, ontvangen op 26 april 2023, is ingediend door de eigenaar van Kwekerij Amaranth, gelegen aan Zwaagdijk 160 te Zwaagdijk-Oost.

Inhoud inspraakreactie

In de toelichting van het veegplan staat dat de bestemming 'Wonen' op het perceel van nummer 160 wordt geplaatst en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 162 van de Zwaagdijk. Dit is onjuist. Zoals het nu is, is het goed.

Reactie gemeente

Het klopt dat de toewijzing van de nieuwe bestemmingen op Zwaagdijk nummer 162 en 160 verkeerd staat vermeld in de toelichting van de bestemmingsplan. De nieuwe bestemmingen zijn echter wel juist meegenomen in het veegplan. Het gaat dus alleen om een tekstuele fout in de toelichting. De reclamant geeft aan "zoals het nu is, is het goed". Dat is echter niet het geval omdat nummer 160 nu de bestemming 'Wonen' heeft en nummer 162 de bestemming 'Agrarisch'. Met het veegplan wordt deze fout gecorrigeerd, zodat beide percelen de juiste bestemming krijgen.

Voorstel

De tekst in de toelichting van het veegplan aanpassen zodat de nieuwe bestemmingen worden gekoppeld aan het juiste adres: de bestemming 'Wonen' komt op het perceel nummer 162 en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 160.

6. Reclamant 6, DOC-23-684305

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-684305, ontvangen op 7 april 2023, is ingediend door de bewoner van Nieuwstraat 2 te Wervershoof

Inhoud inspraakreactie

Bij vaststelling van het veegplan krijgt de eigenaar van de Dorpsstraat 204A te Wervershoof de mogelijkheid om de agrarisch bouwwerken uit te breiden en/of te vergroten. De reclamant maakt zich hoofdzakelijk specifiek zorgen om de volgende aspecten:

- De eventuele realisatie van een manage of een paardenbak past niet in de dorpskern.
- De eventuele uitbreiding van agrarische activiteiten zorgt voor overlast voor buurtbewoners.
- De eventuele verhoging van de kas tot maximaal 8 meter achter de woning van de reclamant, zorgt voor waardedaling van zijn/haar woning.

De reclamant stelt voor om vast te leggen in het veegplan dat er niet afgeweken mag worden van huidige bebouwing en de hoogte en plaats van de huidige bebouwing aan de Dorpsstraat 204A te Wervershoof.

Reactie gemeente

Bij vaststelling van het veegplan wordt het niet mogelijk om een manege te realiseren. Het perceel heeft namelijk de bestemming 'Agrarisch' en voor een manege is de bestemming 'Sport - Manege' benodigd. Het veegplan maakt een paardenrijbak niet mogelijk. Het is namelijk alleen mogelijk een paardenrijbak te realiseren bij afwijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning. Daarvoor moet een aparte procedure voor doorlopen worden.

De huidige kas is ongeveer 3 meter hoog. De omwonenden willen niet dat de kas hoger wordt. Met het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen III mag de kas 8 meter hoog worden. In het oude bestemmingsplan 'Wervershoof - bebouwde Kom', vastgesteld op 30 maart 2000, mag een kas 6 meter hoog worden (en 8 bij vrijstelling op de bebouwingsbepaling). Dit betekent voor de bewoners een planologische verslechtering ten opzichte van de oude situatie. Om tegemoet te komen aan zowel een goed woon- en leefklimaat van de bewoners en rekening te houden met de (oude) rechten van de eigenaar van Dorpsstraat 204, stellen wij voor de bouwregels voor de bouw van de kas van het oude BP over te nemen, zonder mogelijkheid tot vrijstelling op de bebouwingsbepaling, dus tot 6 meter. Wij stellen tevens voor om de maximale bouwhoogtes voor bedrijfsgebouwen/overkappingen en andere bouwwerken aan te sluiten bij de voorschriften in het oude bestemmingsplan.

Voorstel

Aanpassen bestemmingsplan van het bestemmingsplan door voor het agrarische perceel aan de Dorpsstraat 204/204a van het daar gevestigde bedrijf de bouwregels zodanig aan te passen dat het aansluit bij de bouwschriften van het oude bestemmingsplan Wervershoof bebouwde kom, waarbij voor het bouwen van kassen een maatvoering geldt van maximaal 6 meter.

7. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, DOC-23-684321

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-684321, ontvangen op 21 maart 2023, is ingediend door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Inhoud inspraakreactie

De Veiligheidsregio heeft de volgende vraag gesteld: is het ook mogelijk om de aanwezigheid van bluswater in dit soort plannen op te nemen?

Reactie gemeente

Het veegplan is voornamelijk bedoeld om fouten in vigerende bestemmingsplannen te herstellen. Het opnemen van bluswater hoort niet thuis in een veegplan. Bij individuele nieuwe ontwikkelingen wordt bluswater wel meegenomen. De handreiking met betrekking tot bluswater nemen wij bij het opstellen van het omgevingsplan mee.

Voorstel

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het veegplan.

8. Provincie Noord-Holland, DOC-23-689283

Indiening overlegreactie

De overlegreactie, met kenmerk DOC-23-689283, ontvangen op 21 april 2023, is ingediend door Provincie Noord-Holland.

Inhoud inspraakreactie

De provincie heeft de gemeente verzocht om in gesprek te gaan over het veegplan. Uit het gesprek zijn hoofdzakelijk de volgende punten naar voren gekomen:

1. De beleidsregels voor de huisvesting van buitenlandse werknemers kunnen niet meegenomen worden in het veegplan.
2. De nieuwe ontwikkelingen in het veegplan moeten voorzien worden van een onderbouwing waaruit blijkt dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan Omgevingsverordening NH2020 van de provincie.

Reactie gemeente

1. Het veegplan is onder andere bedoeld om het bestaande beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten in de bestemmingsplannen op te nemen. Na de vaststelling van het beleid is echter de provinciale omgevingsverordening aangepast waarbij huisvesting op bedrijventerreinen alleen via een tijdelijke vergunning van 10 jaar mogelijk is. De regeling in het veegplan is hiermee in strijd. Daarom schrappen we het weer in het veegplan en faciliteren we huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen via afzonderlijke procedures met een tijdelijke vergunning mits voldaan wordt aan de overige vereisten uit ons beleid en de provinciale verordening.
2. Het veegplan is bedoeld voor het herstellen van omissies in de vigerende bestemmingsplannen, het vertalen van nieuw beleid in de regels van de bestemmingsplannen en het verwerken van verleende, onherroepelijke omgevingsvergunningen in de bestemmingsplannen. Het is niet bedoeld om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Bij sommige woonpercelen wordt de woonbestemming iets ruimer conform de feitelijke, bestaande situatie (Nieuwstraat 24-30 Wervershoof) of trekken we deze gelijk met de naastgelegen woonpercelen (Zwaagdijk 406). Dit zijn dermate kleinschalige, ondergeschikte wijzigingen dat niet gesproken kan worden van ontwikkelingen die strijdig zijn met de vigerende provinciale omgevingsverordening.

Voorstel

1. We schrappen de opgenomen regeling voor de huisvesting van buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen. Daardoor is het niet bij recht mogelijk, maar zal de gemeente via een omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar de huisvesting faciliteren.

9. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, DOC-23-695202Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-695202, ontvangen op 3 mei 2023, is ingediend door de Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Inhoud inspraakreactie

Het Hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen en is het eens met het veegplan.

Reactie gemeente

Niet van toepassing.

Voorstel

Niet van toepassing.

Ambtshalve toevoegingen

1. Zwaagdijk 265, Zwaagdijk-Oost

Inhoud ambtshalve toevoeging

In het oude bestemmingsplan 'Zwaagdijk-Oost' hadden alle bedrijfswoningen, waaronder de bedrijfswoning aan de Zwaagdijk 265, de bestemming 'wonen'. In het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' zouden alle bedrijfswoningen de aanduiding 'bedrijfswoning' krijgen. De aanduiding 'bedrijfswoning' is echter voor de Zwaagdijk 265 abusievelijk niet meegenomen in het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'. Hierdoor ontbreekt de aanduiding bedrijfswoning ten hier onrechte.

Voorstel

De aanduiding 'bedrijfswoning' toevoegen aan het perceel van de Zwaagdijk 265 te Zwaagdijk-Oost, conform feitelijke situatie.

2. Aanpassing regels huisvesting buitenlandse werknemers bij agrarische bedrijven

Wij constateerden dat in de regels voor de huisvesting van buitenlandse werknemers een concrete parkeernorm is opgenomen, terwijl we volgens onze bestemmingsplansystematiek verwijzen naar de Parkeernota uit 2021 dan wel de eventuele opvolger van deze nota.

Voorstel

Aanpassen regels voor de huisvesting van buitenlandse werknemers door te verwijzen naar de geldende parkeernota voor het bepalen van aantal parkeerplaatsen.



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Veegplan gemeente Medemblik met identificatienummer NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01 van de gemeente Medemblik;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.6 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

Het volgende begrip wordt toegevoegd:

1.7 bollenbroeierij

een bedrijf dat is gericht op het bewerken en opkweken van bolgewassen voor de snijbloemenhandel.

Artikel 2 Toepassingsregel

Dit veegplan is van toepassing op de volgende digitale plannen, zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Naam bestemmingsplan	identificatienummer	vastgesteld
Buitengebied	NL.IMRO.0420.14410105-VA01	22-02-2018
Dorpskern I	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenI-VA01	29-09-2016
Dorpskernen II Herziening 2014	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenII-VA01	29-06-2016
Dorpskernen III	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIII-VA02	26-04-2018
Dorpskernen IV	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIV-VA01	29-09-2016
Bedrijventerreinen	NL.IMRO.0420.BPKBEDRIJVEN-VA01	04-07-2013
Medemblik Woongebieden	NL.IMRO.0420.BPKMEDWOONGEBIEDEN-VA01	04-07-2013
Medemblik - Binnenstad	NL.IMRO.04200000MEDBINNENSTAD-	08-12-2008
Benningbroek - Ganker 4b	NL.IMRO.0420.BPBENGanker4b-VA01	16-12-2021

De regels van dit veegplan gelden ter aanvulling op of aanpassing van de regels in deze bestemmingsplannen, (partiële) herzieningen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 3** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Buitengebied)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018.

3.1 Bestemmingsomschrijving (lid 3.1)

De tekst van sublid b. wordt vervangen door de volgende tekst:

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met inbegrip van bollenbroeierijen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf";

Na sublid u. wordt een nieuw sublid v. toegevoegd met de volgende tekst:

v. schuurkassen ten behoeve van bollenbroeierijen;

De oorspronkelijke subleden v. tot en met ah. worden vernummerd maar w. tot en met ai..

3.2 Bouwregels (lid 3.2)

De tekst van sublid a. wordt vervangen door de volgende tekst:

a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven en/of agrarische handelsbedrijven en/of bollenbroeierijen worden gebouwd, dan wel andere bedrijvigheid genoemd in 3.1 onder c;

De tekst van sublid d. wordt vervangen door de volgende tekst:

d. per agrarische bedrijfskavel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarisch bedrijf en/of het ter plaatse gevestigde agrarisch handelsbedrijf en/of hoveniersbedrijf en/of bollenbroeierij worden gebouwd;

In de tabel behorende bij sublid h. wordt de volgende functie van een gebouw met daarbij behorende maatvoering ingevoegd:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m
	max.	max.
Schuurkassen	8,00	12,00

3.3 Afwijken van de bouwregels (lid 3.3)

3.3.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.3.2)

De tekst van sublid 3.3.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, bollenbroeierijen of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels (lid 3.4)

De tekst van sublid l. wordt vervangen door de volgende tekst:

l. het gebruik van bedrijfsgebouwen, anders dan gebouwen die zijn gebouwd na het verlenen van afwijking op grond van 3.3.1, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

Sublid m. wordt geschrapt.

m. het gebruik van na wijziging geplaatste chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

De oorspronkelijke subleden n. tot en met r. worden vernummerd maar m. tot en met q..

3.5 Afwijken van de gebruiksregels (lid 3.5)

3.5.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.5.4)

De tekst van sublid 3.5.4. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder l. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' zijn de regels van **artikel 3** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016.

4.1 Bestemmingsomschrijving (lid 3.1)

De tekst van sublid b. wordt vervangen door de volgende tekst:

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met inbegrip van bollenbroeierijen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf";

Na sublid t. wordt een nieuw sublid u. toegevoegd met de volgende tekst:

u. schuurkassen ten behoeve van bollenbroeierijen;

De oorspronkelijke subleden u. tot en met y. worden vernummerd maar v. tot en met z..

4.2 Bouwregels (lid 3.2)

4.2.1 Gebouwen en overkappingen (sublid 3.2.1)

De tekst van sublid c. wordt vervangen door de volgende tekst:

c. per gebied, dat ter plaatse is voorzien van een agrarische bedrijfskavel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde ((niet-)grondgebonden agrarisch) bedrijf worden gebouwd;

In de tabel behorende bij sublid g. wordt de volgende functie van een gebouw met daarbij behorende maatvoering ingevoegd:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m
	max.	max.
Schuurkassen	8,00	12,00

4.3 Afwijken van de bouwregels (lid 3.4)

4.3.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.4.2)

De tekst van sublid 3.4.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het

ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;

- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels (lid 3.5)

De tekst van sublid i. wordt vervangen door de volgende tekst:

- i. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels (lid 3.6)

4.5.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.6.4)

De tekst van sublid 3.6.4. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder i. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten



hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;

- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 3** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016.

5.1 Bestemmingsomschrijving (lid 3.1)

De tekst van sublid b. wordt vervangen door de volgende tekst:

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met inbegrip van bollenbroeierijen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf";

Na sublid n. wordt een nieuw sublid o. toegevoegd met de volgende tekst:

o. schuurkassen ten behoeve van bollenbroeierijen;

De oorspronkelijke subleden o. tot en met r. worden vernummerd maar p. tot en met s..

5.2 Bouwregels (lid 3.2)

5.2.1 Gebouwen en overkappingen (sublid 3.2.1)

De tekst van sublid c.. wordt vervangen door de volgende tekst:

c. per gebied, dat ter plaatse is voorzien van een agrarische bedrijfskavel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde ((niet-)grondgebonden agrarisch inclusief bollenbroei) bedrijf worden gebouwd;

In de tabel behorende bij sublid g. wordt de volgende functie van een gebouw met daarbij behorende maatvoering ingevoegd:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m
	max.	max.
Schuurkassen	8,00	12,00

5.3 Afwijken van de bouwregels (lid 3.4)

5.3.1 Nieuwbouw huisvesting werknemers (sublid 3.4.2)

De tekst van sublid 3.4.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- 
- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
 - b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
 - c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
 - d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
 - e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
 - g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
 - h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
 - i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
 - j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
 - l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;
 - m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
 - n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels (lid 3.5)

De tekst van sublid i. wordt vervangen door de volgende tekst:

- i. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels (lid 3.6)

5.5.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.6.4)

De tekst van sublid 3.6.4. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder i. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die



werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;

- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 3** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018.

6.1 Bestemmingsomschrijving (lid 3.1)

De tekst van sublid b. wordt vervangen door de volgende tekst:

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met inbegrip van bollenbroeierijen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf", alsmede in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:

Na sublid u. wordt een nieuw sublid v. toegevoegd met de volgende tekst:

v. schuurkassen ten behoeve van bollenbroeierijen;

De oorspronkelijke subleden v. tot en met w. worden vernummerd maar w. tot en met x..

6.2 Bouwregels (lid 3.2)

6.2.1 Gebouwen en overkappingen (sublid 3.2.1)

In de tabel behorende bij sublid g. wordt de volgende functie van een gebouw met daarbij behorende maatvoering ingevoegd en als volgt aangepast:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	geza- menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping =	-	-	8,00	15	60	14,00
Kassen =	-	2.000 m ²	-	-	-	8,00
Schuurkassen	-	-	8,00	-	-	12,00
Torensilo	85 m ²	-	-	-	-	20,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	15	60	-
Bedrijfswoning+	150 m ²	-	7,00	30#	60#	12,00
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m ²	4,00	-	60	8,00

Tunnelkassen, boogkassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kassen ten behoeve van de teeltondersteuning op het land*	-	-	-	-	-	3,00
---	---	---	---	---	---	------

* tevens buiten de bouwpercelen toegestaan.

+ tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

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

dan wel een kap in de vorm van een mansardekap;

= tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- de goothoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- de dakhelling van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van kassen zal ten hoogste 500 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een kas zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

6.2.2 Andere bouwwerken (sublid 3.2.2)

De tekst van sublid f. wordt vervangen door de volgende tekst:

f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 5,00 meter zal bedragen;

6.3 Afwijken van de bouwregels (lid 3.4)

6.3.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.4.2)

De tekst van sublid 3.4.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische

beoordelingscommissie;

- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels (lid 3.5)

De tekst van sublid j. wordt vervangen door de volgende tekst:

- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

6.5 Afwijken van de gebruiksregels (lid 3.6)

6.5.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.6.4)

De tekst van sublid 3.6.4. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder j. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- 
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
 - g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
 - h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' zijn de regels van **artikel 3** van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016.

7.1 Bestemmingsomschrijving (lid 3.1)

De tekst van sublid b. wordt vervangen door de volgende tekst:

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met inbegrip van bollenbroeierijen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf", al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:

Na sublid s. wordt een nieuw sublid t. toegevoegd met de volgende tekst:

t. schuurkassen ten behoeve van bollenbroeierijen;

De oorspronkelijke subleden s. tot en met w. worden vernummerd maar t. tot en met x..

7.2 Bouwregels (lid 3.2)

7.2.1 Gebouwen en overkappingen (sublid 3.2.1)

In de tabel behorende bij sublid h. wordt de volgende functie van een gebouw met daarbij behorende maatvoering ingevoegd:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m
	max.	max.
Schuurkassen	8,00	12,00

7.3 Afwijken van de bouwregels (lid 3.4)

7.3.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.4.2)

De tekst van sublid 3.4.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;

- 
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
 - e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
 - g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
 - h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
 - i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
 - j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
 - l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
 - m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
 - n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels (lid 3.5)

De tekst van sublid j. wordt vervangen door de volgende tekst:

- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

7.5 Afwijken van de gebruiksregels (lid 3.6)

7.5.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 3.6.4)

De tekst van sublid 3.6.4. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder j. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;

- 
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
 - g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
 - h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Agrarisch - Glastuinbouw 1 (Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1 (Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 4** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 1 (Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018.

8.1 Afwijken van de bouwregels (lid 4.3)

8.1.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.3.1)

De tekst van sublid 4.3.1. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.2 Specifieke gebruiksregels (lid 4.4)

De tekst van sublid d. wordt vervangen door de volgende tekst:

d. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

Sublid e. wordt geschrapt.

e. het gebruik van na wijziging geplaatste chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels (lid 4.5)

8.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.5.2)

De tekst van sublid 4.5.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder d. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' zijn de regels van **artikel 4** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016.

9.1 Afwijken van de bouwregels (lid 4.4)

9.1.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.4.1)

De tekst van sublid 4.4.1. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.2 Specifieke gebruiksregels (lid 4.5)

De tekst van sublid k. wordt vervangen door de volgende tekst:

k. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

9.3 Afwijken van de gebruiksregels (lid 4.6)

9.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.6.2)

De tekst van sublid 4.6.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 onder k. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 4** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018.

10.1 Afwijken van de bouwregels (lid 4.4)

10.1.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.4.1)

De tekst van sublid 4.4.1. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.2 Specifieke gebruiksregels (lid 4.5)

De tekst van sublid k. wordt vervangen door de volgende tekst:

k. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

10.3 Afwijken van de gebruiksregels (lid 4.6)

10.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.6.2)

De tekst van sublid 4.6.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 onder k. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' zijn de regels van **artikel 4** van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 4 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016.

11.1 Afwijken van de bouwregels (lid 4.4)

11.1.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.4.1)

De tekst van sublid 4.4.1. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.2 Specifieke gebruiksregels (lid 4.5)

De tekst van sublid i. wordt vervangen door de volgende tekst:

i. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

11.3 Afwijken van de gebruiksregels (lid 4.6)

11.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 4.6.2)

De tekst van sublid 4.6.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 onder i. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 5 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 5 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 5** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 2 (Artikel 5 Bestemmingsplan Buitengebied)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018.

12.1 Afwijken van de bouwregels (lid 5.3)

12.1.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 5.3.1)

De tekst van sublid 5.3.1. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.2 Specifieke gebruiksregels (lid 5.4)

De tekst van sublid f. wordt vervangen door de volgende tekst:

f. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

Sublid g. wordt geschrapt:

g. het gebruik van na wijziging geplaatste chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Het oorspronkelijke sublid h. wordt vernummerd naar g..

12.3 Afwijken van de gebruiksregels (lid 5.5)

12.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 5.5.3)

De tekst van sublid 5.5.3. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 onder f. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 5** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018.

13.1 Afwijken van de bouwregels (lid 5.4)

13.1.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 5.4.1)

De tekst van sublid 5.4.1. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.2 Specifieke gebruiksregels (lid 5.5)

De tekst van sublid f. wordt vervangen door de volgende tekst:

f. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

13.3 Afwijken van de gebruiksregels (lid 5.6)

13.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 5.6.4)

De tekst van sublid 5.6.4. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 onder e. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 8 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 8 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 8** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf (Artikel 8 Bestemmingsplan Buitengebied)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018.

14.1 Afwijken van de bouwregels (lid 8.3)

14.1.1 Nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 8.3.1)

De tekst van sublid 8.3.1. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder a. in die zin dat gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen noodzakelijk zijn voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal buitenlandse werknemers dat in de gebouwen wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 zal bedragen;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. de gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 5,00 m bedraagt;
- i. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- l. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermdende beplanting hier voldoende in voorziet;
- m. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- n. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- o. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.2 Specifieke gebruiksregels (lid 8.4)

De tekst van sublid f. wordt vervangen door de volgende tekst:

f. het gebruik van bedrijfsgebouwen, tweede bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

Het oorspronkelijke sublid g. wordt geschrapt:

g. het gebruik van na wijziging geplaatste chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Het oorspronkelijke sublid h. wordt vernummerd naar g..

14.3 Afwijken van de gebruiksregels (lid 8.5)

14.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 8.5.3)

De tekst van sublid 8.5.3. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.4 onder e. in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 60 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, waarvan maximaal 8 huisvestingsplekken in de tweede bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf, waarbij tevens getoetst wordt op het advies van de agrarische beoordelingscommissie;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 15 Bedrijf (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' zijn de regels van **artikel 5** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 16 Bedrijf (Artikel 6 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf (Artikel 6 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 6** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

Artikel 17 Bedrijf - Distributiecentrum (Artikel 6 bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf - Distributiecentrum (Artikel 6 bestemmingsplan Dorpskernen IV)' zijn de regels van **artikel 6** van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Bedrijf - Distributiecentrum (Artikel 6 bestemmingsplan Dorpskernen IV)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016.

17.1 Specifieke gebruiksregels (lid 6.3)

Na het eerste sublid wordt een nieuw sublid b. toegevoegd met de volgende tekst:

b. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

17.2 Afwijken van de gebruiksregels (lid 6.4 nieuw)

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.1 onder b. in die zin dat bedrijfsgebouwen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

1. per bedrijfskavel ten hoogste 50 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan;
2. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde bedrijf, waarbij de huisvesting een nevenactiviteit van het betreffende bedrijf is;
3. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen (bedrijfs)woningen;
6. bij beëindiging van het bedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 18 Bedrijventerrein (Artikel 4 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein (Artikel 4 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)' zijn de regels van **artikel 4** van het bestemmingsplan **Bedrijventerreinen**, vastgesteld op 4 juli 2013 van toepassing.



Artikel 19 Bedrijventerrein (Artikel 9 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein (Artikel 9 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 9** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Bedrijventerrein (Artikel 9 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018.

19.1 Specifieke gebruiksregels (lid 9.5)

Na sublid g. wordt een nieuw sublid h. toegevoegd met de volgende tekst:

h. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.



Artikel 20 Gemengd - 1 (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd - 1 (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 14** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.



Artikel 21 Maatschappelijk (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Maatschappelijk (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' zijn de regels van **artikel 14** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Artikel 22 Maatschappelijk (Artikel 8 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Maatschappelijk (Artikel 8 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 8** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Maatschappelijk (Artikel 8 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' bestemde percelen van toepassing, dan wel uitsluitend voor het perceel waarop de aanduiding betrekking heeft, in het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016.

22.1 Bestemmingsomschrijving (lid 8.1)

Na sublid a.2 wordt een nieuw sublid 3 toegevoegd met de volgende tekst:

3. logiesverstrekking ten behoeve van recreatief verblijf, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';

22.2 Specifieke gebruiksregels (lid 8.5)

De tekst van sublid d. wordt vervangen door de volgende tekst:

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' dan wel waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

Na sublid d. wordt een nieuw sublid e. toegevoegd met de volgende tekst:

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' met een omvang van meer dan 35 m²;

Het oorspronkelijke sublid e. wordt vernummerd naar f..



Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 29 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 29 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 29** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.



Artikel 24 Sport - Manege (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Sport - Manege (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' zijn de regels van **artikel 22** van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Artikel 25 Water - Waterstaat

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterstaat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de primaire waterkering;
- b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken;
- c. het agrarisch en recreatief medegebruik;
- d. wegen en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- f. water;
- g. cultuurgrond;
- h. andere bouwwerken, waaronder dammen en/of duikers.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

25.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

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

25.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 m;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 25.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

25.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien vooraf instemming van de dijkbeheerder is verkregen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie als primaire waterkering, alsmede de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

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

26.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 26.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

26.3.3 Toetsingscriteria

De in 26.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.



26.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

26.3.5 Wijzigingsbevoegdheid

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



Artikel 27 Waarde - Archeologie 1 (Artikel 20 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 (Artikel 20 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 20** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 28 Waarde - Archeologie 1 (Artikel 27 Bestemmingsplan Dorpskern I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 (Artikel 27 Bestemmingsplan Dorpskern I)' zijn de regels van **artikel 27** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 29 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 21 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Artikel 21 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 21** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 30 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskern I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskern I)' zijn de regels van **artikel 28** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 31 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 38 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Artikel 38 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' zijn de regels van **artikel 38** van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 32 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 40 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Artikel 40 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 40** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.



Artikel 33 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 47 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Artikel 47 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 47** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.



Artikel 34 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 15 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 15 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)' zijn de regels van **artikel 15** van het bestemmingsplan **Bedrijventerreinen**, vastgesteld op 4 juli 2013 van toepassing.



Artikel 35 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 22** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 36 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 29 Bestemmingsplan Dorpskernen I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 29 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' zijn de regels van **artikel 29** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 37 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 39 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 39 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' zijn de regels van **artikel 39** van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 38 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 41 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 41 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 41** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.



Artikel 39 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 48 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 48 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 48** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.



Artikel 40 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 5 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 5 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)' zijn de regels van **artikel 5** van het bestemmingsplan **Benningbroek - Ganker 4b**, vastgesteld op 16 december 2021 van toepassing.



Artikel 41 Waarde - Archeologie 4 (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 23** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 42 Waarde - Archeologie 4 (Artikel 30 Bestemmingsplan Dorpskernen I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Artikel 30 Bestemmingsplan Dorpskernen I)' zijn de regels van **artikel 30** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.



Artikel 43 Waarde - Archeologie 4 (Artikel 33 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Artikel 33 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)' zijn de regels van **artikel 33** van het bestemmingsplan Medemblik Woongebieden, vastgesteld op 4 juli 2013 van toepassing.

Artikel 44 Waarde - Beschermd dorpsgezicht (Artikel 24 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht (Artikel 24 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 24** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht (Artikel 24 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' bestemde percelen van toepassing, dan wel uitsluitend voor het perceel waarop de aanduiding betrekking heeft, in het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016.

44.1 Bestemmingsomschrijving (lid 24.1)

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en de bescherming van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de schoonheid en het karakter van het beschermde dorpsgezicht.

44.2 Bouwregels (lid 24.2)

44.2.1 Algemeen (sublid 24.2.1)

Voor de gronden binnen deze bestemming mag een omgevingsvergunning voor het bouwen pas worden verleend nadat de gemeentelijke adviescommissie Medemblik om advies is gevraagd en de schoonheid en het karakter van het dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

44.2.2 Gebouwen (sublid 24.2.2)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen deze bestemming gelden de volgende aanvullende regels:

- a. aaneenschakeling van meer dan 3 hoofdgebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande geschakelde hoofdgebouwen;
- b. de afstand tussen de zijgevels van (eind)woningen bedraagt minimaal 6 meter;
- c. voor materiaalgebruik in de gevels zijn slechts baksteen en hout toegestaan;
- d. voor bedekking van daken zijn slechts gebakken pannen en riet toegestaan;
- e. voor kleuren van de van buitenaf zichtbare bouwonderdelen zijn slechts in het dorpsgezicht passende traditionele kleuren toegestaan;
- f. de breedte van een gevelopening mag niet meer bedragen dan de hoogte van die gevelopening.

44.2.3 Andere bouwwerken (sublid 24.2.3)

Voor het bouwen van andere bouwwerken binnen deze bestemming gelden de volgende aanvullende regels:

- a. voor het bouwen van bruggen naar particuliere erven geldt dat bestaande bruggen mogen worden vervangen door bruggen van dezelfde vorm en afmetingen;
- b. voor het bouwen van oeverbeschoeiingen in hout geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 0,25 m boven de gemiddelde waterlijn bedraagt;
- c. voor het bouwen van erfafscheidingen langs de Dorpsweg geldt dat bestaande erfafscheidingen mogen worden vervangen door erfafscheidingen van dezelfde afmetingen en transparantie;

- d. voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt dat deze uitsluitend op het achtererf mogen worden gebouwd.

44.3 Nadere eisen (lid 24.3)

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de bebouwingsstructuur, het behoud van de beeldbepalende gevelwanden, het behoud van de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden, de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, zoals de karakteristieke doorzichten naar het achterland, nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en de vormgeving van bebouwing bij het verlenen van een vergunning voor het bouwen als bedoeld in lid 24.2 dan wel het afwijken van de bouwregels op grond van lid 24.4.

44.4 Afwijken van de bouwregels (lid 24.4)

44.4.1 Uitzonderingen afwijken andere voorkomende bestemmingen (sublid 24.4.1)

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming kunnen burgemeester en wethouders voor de gronden binnen deze bestemming geen omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken ten behoeve van:

- a. het vergroten van de oppervlakte van een hoofdgebouw;
- b. het verhogen van de goothoogte van een hoofdgebouw;
- c. het verhogen van de bouwhoogte van een hoofdgebouw;
- d. het verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen;
- e. het vergroten van de toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw;
- f. het verhogen van de goothoogte van bijbehorende bouwwerken.

44.4.2 Afwijkingsmogelijkheden (sublid 24.4.2)

Het bevoegd gezag kan voor de gronden binnen deze bestemming een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken ten behoeve van:

- a. het verhogen van de bouwhoogte van een stolp tot niet meer dan 11 m;
- b. het vergroten van de toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de hiernavolgende verhouding tussen de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en de (bouw)perceeloppervlakte niet wordt overschreden:
 - bij een (bouw)perceeloppervlakte tot 500 m² is afwijken ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet toegestaan;
 - bij een (bouw)perceeloppervlakte tussen 500 en 700 m² bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 75 m²;
 - bij een (bouw)perceeloppervlakte tussen 700 en 900 m² bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 90 m²;
 - bij een (bouw)perceeloppervlakte van meer dan 900 m² bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 m²;
 - 2. een (bouw)perceel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd; en
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de bijbehorende bouwwerken zodanig worden gepositioneerd dat de aanwezige doorzichten naar het open achterland behouden blijven.

44.4.3 Voorwaarden voor afwijking onder a (sublid 24.4.3)

De in lid 24.4.2 onder a. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, nadat de gemeentelijke adviescommissie Medemblik om advies is gevraagd en indien de schoonheid en het karakter van het dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

44.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (lid 24.5)

44.5.1 Werken en werkzaamheden (sublid 24.5.1)

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het wijzigen van de bestrating c.q. verharding in de openbare ruimte;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte;
- c. het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting en bomen in de openbare ruimte;
- d. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
- f. het veranderen van oevers, door deze af te graven, op te hogen, te vergraven of anderszins te veranderen.

44.5.2 Uitzonderingen (sublid 24.5.2)

Het in lid 24.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

44.5.3 Toelaatbaarheid (sublid 24.5.3)

- a. De in lid 24.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de bebouwingsstructuur, de beeldbepalende gevelwanden, de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gronden.
- b. In geval van ingrepen groter dan 50 m² kan bevoegd gezag, alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager verzoeken een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door
 4. het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een

rapport beschouwd.

44.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (lid 24.6)

44.6.1 Sloopwerkzaamheden (sublid 24.6.1)

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het slopen van gebouwen.

44.6.2 Uitzonderingen (sublid 24.6.2)

Het in lid 24.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

44.6.3 Toelaatbaarheid (sublid 24.6.3)

- a. De in lid 24.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de bebouwingsstructuur, de beeldbepalende gevelwanden, de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gronden.
- b. Sloop van gebouwen kan worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;
 3. het betreft delen van een pand of bijbehorende bouwwerken, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop van deze delen vindt geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats.
- c. In geval van ingrepen groter dan 50 m² kan bevoegd gezag, alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager verzoeken een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.



Artikel 45 Waarde - Meerwal en restveengebied (Artikel 53 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Meerwal en restveengebied (Artikel 53 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 57** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

Artikel 46 Wonen (Artikel 16 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen (Artikel 16 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' zijn de regels van **artikel 16** van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Wonen (Artikel 16 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016.

46.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 16.6)

46.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 16.6.3)

De tekst van sublid 16.6.3. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.5 onder f. in die zin dat woonhuizen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per woonperceel ten hoogste 8 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 47 Wonen (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskern I)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskern I)' zijn de regels van **artikel 23** van het bestemmingsplan **Dorpskernen I**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Wonen (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskern I)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018.

47.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 23.6)

47.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 23.6.2)

De tekst van sublid 23.6.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.5 onder g. in die zin dat woonhuizen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per woonperceel ten hoogste 8 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 48 Wonen (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' zijn de regels van **artikel 28** van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Wonen (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016.

48.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 28.6)

48.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 28.6.2)

De tekst van sublid 28.6.2. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.5 onder f. in die zin dat woonhuizen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per woonperceel ten hoogste 8 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 49 Wonen (Artikel 32 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen (Artikel 32 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 32** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Wonen (Artikel 32 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' bestemde percelen van toepassing, dan wel uitsluitend voor het perceel waarop de aanduiding betrekking heeft, in het bestemmingsplan Dorpskernen III, vastgesteld op 26 april 2018.

49.1 Specifieke gebruiksregels (lid 32.5)

De tekst van sublid d.1 wordt vervangen door de volgende tekst:

1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woonhuis en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit' in welk geval de gezamenlijke vloeroppervlakte maximaal 80 m² bedraagt;

49.2 Afwijken van de gebruiksregels (lid 32.6)

49.2.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 32.6.3)

De tekst van sublid 32.6.3. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.5 onder f. in die zin dat woonhuizen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per woonperceel ten hoogste 8 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 50 Wonen (Artikel 39 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen (Artikel 39 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 39** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

Onderstaande wijziging van de regels is voor alle voor 'Wonen (Artikel 39 Bestemmingsplan Buitengebied)' bestemde percelen van toepassing in het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018.

50.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 39.5)

50.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (sublid 39.5.5)

De tekst van sublid 39.5.5. wordt vervangen door de volgende tekst:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.4 onder h. in die zin dat woonhuizen en plattelandswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per woonperceel ten hoogste 8 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste vier maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de buitenlandse werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 51 Wonen (Artikel 4 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen (Artikel 4 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)' zijn de regels van **artikel 4** van het bestemmingsplan **Benningbroek - Ganker 4b**, vastgesteld op 16 december 2021 van toepassing.



Artikel 52 Wonen - 2 (Artikel 19 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - 2 (Artikel 19 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)' zijn de regels van **artikel 19** van het bestemmingsplan **Medemblik Woongebieden**, vastgesteld op 4 juli 2013 van toepassing.



Artikel 53 Leiding - Hoogspanning (Artikel 37 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning (Artikel 37 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 37** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.



Artikel 54 Leiding - Riool (Artikel 43 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Leiding - Riool (Artikel 43 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 43** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 55 Anti-dubbelregel

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

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.



Artikel 56 Algemene gebruiksregels

56.1 Strijdig gebruik (Artikel 33.1 Bestemmingsplan Dorpskern I)

Aan de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan **Dorpskern I**, vastgesteld op 29 september 2016 worden de volgende regels toegevoegd.

De tekst van sublid g. wordt vervangen door de volgende tekst:

g. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

56.2 Strijdig gebruik (Artikel 27.1 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Aan de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 worden de volgende regels toegevoegd.

De tekst van sublid g. wordt vervangen door de volgende tekst:

g. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

56.3 Strijdig gebruik (Artikel 46.1 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Aan de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 worden de volgende regels toegevoegd.

De tekst van sublid g. wordt vervangen door de volgende tekst:

g. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

56.4 Strijdig gebruik (Artikel 42.1 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Aan de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 worden de volgende regels toegevoegd.

De tekst van sublid g. wordt vervangen door de volgende tekst:

g. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

Artikel 57 Algemene gebruiksregels (Artikel 33 Bestemmingsplan Dorpskern I)

Aan de Algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan **Dorpskern I**, vastgesteld op 29 september 2016 worden de volgende regels toegevoegd.

57.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 33.2)

57.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (33.2.4)

Na sublid 33.2.3 wordt een nieuw sublid 33.2.4. toegevoegd met de volgende tekst:

a. het bepaalde in artikel 33 lid 33.1 sub g. in die zin dat leegstaande gebouwen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

1. het leegstaande gebouwen betreft die zich op locaties bevinden, waar reeds stedelijke functies zijn toegestaan;
2. de leegstaande gebouwen na aanpassing voldoen aan de Woningwet;
3. per perceel ten hoogste 60 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
4. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. tevens wordt voldaan aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de 'Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik' van 18 november 2021, dan wel een opvolger daarvan);
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

b. het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan 60 buitenlandse werknemers, mits:

1. per kern ten hoogste 300 huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, verspreidt over ten hoogste twee huisvestingslocaties;
2. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
3. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie, en de ligging ten opzichte van de voorzieningen;
4. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 58 Algemene gebruiksregels (Artikel 27 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)

Aan de Algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan **Dorpskernen II Herziening 2014**, vastgesteld op 29 september 2016 worden de volgende regels toegevoegd.

58.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 27.2)

58.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (27.2.4)

Na sublid 27.2.3 wordt een nieuw sublid 27.2.4. toegevoegd met de volgende tekst:

a. het bepaalde in artikel 27 lid 27.1 sub g. in die zin dat leegstaande gebouwen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

1. het leegstaande gebouwen betreft die zich op locaties bevinden, waar reeds stedelijke functies zijn toegestaan;
2. de leegstaande gebouwen na aanpassing voldoen aan de Woningwet;
3. per perceel ten hoogste 60 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
4. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. tevens wordt voldaan aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de 'Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik' van 18 november 2021, dan wel een opvolger daarvan);
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

b. het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan 60 buitenlandse werknemers, mits:

1. per kern ten hoogste 300 huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, verspreidt over ten hoogste twee huisvestingslocaties;
2. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
3. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie, en de ligging ten opzichte van de voorzieningen;
4. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 59 Algemene gebruiksregels (Artikel 46 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Aan de Algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 worden de volgende regels toegevoegd.

59.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 46.2)

59.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (46.2.4)

Na sublid 46.2.3 wordt een nieuw sublid 46.2.4. toegevoegd met de volgende tekst:

a. het bepaalde in artikel 46 lid 46.1 sub g. in die zin dat leegstaande gebouwen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

1. het leegstaande gebouwen betreft die zich op locaties bevinden, waar reeds stedelijke functies zijn toegestaan;
2. de leegstaande gebouwen na aanpassing voldoen aan de Woningwet;
3. per perceel ten hoogste 60 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
4. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. tevens wordt voldaan aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de 'Beleidsregels huisvesting buitenlandse buitenlandse werknemers gemeente Medemblik' van 18 november 2021, dan wel een opvolger daarvan);
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

b. het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan 60 buitenlandse werknemers, mits:

1. per kern ten hoogste 300 huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, verspreidt over ten hoogste twee huisvestingslocaties;
2. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
3. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie, en de ligging ten opzichte van de voorzieningen;
4. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 60 Algemene gebruiksregels (Artikel 42 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)

Aan de Algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan **Dorpskernen IV**, vastgesteld op 29 september 2016 worden de volgende regels toegevoegd.

60.1 Afwijken van de gebruiksregels (lid 42.2)

60.1.1 Huisvesting buitenlandse werknemers (42.2.4)

Na sublid 42.2.3 wordt een nieuw sublid 42.2.4. toegevoegd met de volgende tekst:

a. het bepaalde in artikel 42 lid 42.1 sub g. in die zin dat leegstaande gebouwen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

1. het leegstaande gebouwen betreft die zich op locaties bevinden, waar reeds stedelijke functies zijn toegestaan;
2. de leegstaande gebouwen na aanpassing voldoen aan de Woningwet;
3. per perceel ten hoogste 60 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
4. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. tevens wordt voldaan aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de 'Beleidsregels huisvesting buitenlandse buitenlandse werknemers gemeente Medemblik' van 18 november 2021, dan wel een opvolger daarvan);
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

b. het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan 60 buitenlandse werknemers, mits:

1. per kern ten hoogste 300 huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, verspreidt over ten hoogste twee huisvestingslocaties;
2. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
3. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie, en de ligging ten opzichte van de voorzieningen;
4. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 61 Algemene gebruiksregels (Artikel 36 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)

Aan de Algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan **Medemblik - Woongebieden**, vastgesteld op 4 juli 2013 worden de volgende regels toegevoegd.

Voor de aanhef wordt het volgende kopje toegevoegd:

61.1 Strijdig gebruik (lid 36.1)

Na de tekst van het aangepaste lid 36.1 wordt een nieuw lid 36.2 toegevoegd met de volgende tekst:

61.2 Afwijken van de gebruiksregels (lid 36.2)

Het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan 60 buitenlandse werknemers, mits:

1. per kern ten hoogste 300 huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, verspreidt over ten hoogste twee huisvestingslocaties;
2. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
3. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie, en de ligging ten opzichte van de voorzieningen;
4. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 62 Algemene gebruiksregels (Artikel 34 Bestemmingsplan - Medemblik Binnenstad)

Aan de Algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan **Medemblik - Binnenstad**, vastgesteld op 8 december 2008 worden de volgende regels toegevoegd.

Voor de aanhef wordt het volgende kopje toegevoegd:

62.1 Strijdig gebruik (lid A)

Na de tekst van het aangepaste lid A wordt een nieuw lid B toegevoegd met de volgende tekst:

62.2 Afwijken van de gebruiksregels (lid B)

Het bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van meer dan 60 buitenlandse werknemers, mits:

- a. per kern ten hoogste 300 huisvestingsplekken op een huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers zijn toegestaan, verspreidt over ten hoogste twee huisvestingslocaties;
- b. minimaal 40% van de huisvestingsplekken wordt ingericht als eenpersoons slaapkamers;
- c. het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers wordt afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie, en de ligging ten opzichte van de voorzieningen;
- d. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 63 Algemene aanduidingsregels

63.1 veiligheidszone - nutsvoorziening (Artikel 57.8 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - nutsvoorziening (Artikel 57.8 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 57.8** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

63.2 vrijwaringszone - molenbiotoop (Artikel 57.11 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop (Artikel 57.11 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 57.11** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

63.3 vrijwaringszone - recht van afpaling (Artikel 57.12 Bestemmingsplan Buitengebied)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - recht van afpaling (Artikel 57.12 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van **artikel 57.12** van het bestemmingsplan **Buitengebied**, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

63.4 vrijwaringszone - dijk (Artikel 47.4 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk (Artikel 47.4 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 47.4** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

63.5 vrijwaringszone - molenbiotoop (Artikel 47.5 Bestemmingsplan Dorpskernen III)

Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop (Artikel 47.5 Bestemmingsplan Dorpskernen III)' zijn de regels van **artikel 47.5** van het bestemmingsplan **Dorpskernen III**, vastgesteld op 26 april 2018 van toepassing.

63.6 vrijwaringszone - dijk

63.6.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.

63.6.2 Bouwregels gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding.

63.6.3 Bouwregels Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.



63.6.4 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 63.6.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

63.6.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.



Artikel 64 Overige regels

64.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden – al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen van 6 maart 2014, dan wel een opvolger daarvan) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 65 Overgangsrecht

65.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

65.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 66 Slotregel

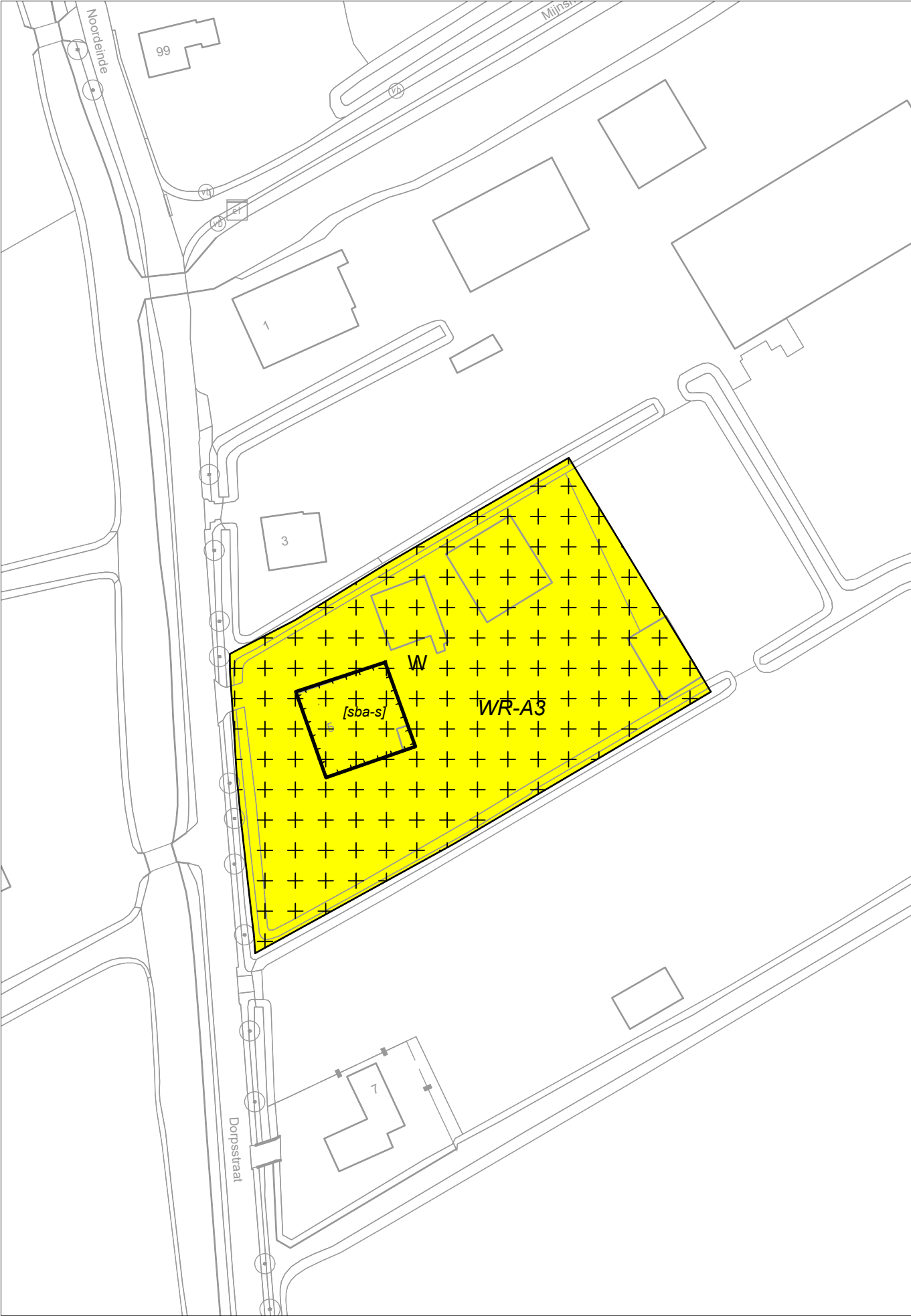
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Veegplan gemeente Medemblik van de gemeente Medemblik.

Behorende bij het besluit van



Verbeelding



Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Dorpsstraat 5, Abbekerk
Bestemmingsplan

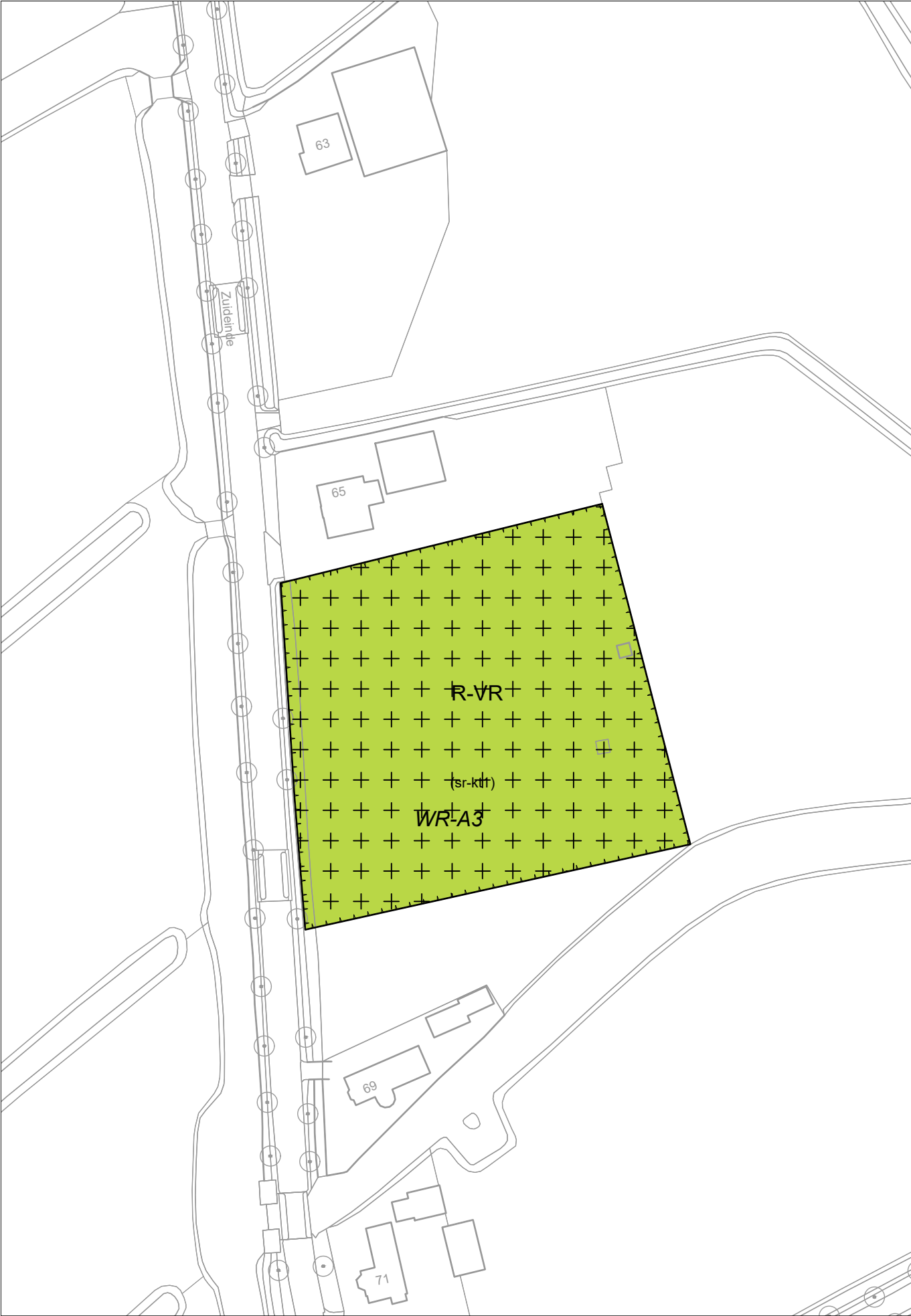
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 1
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Camping Rovers, Zuideinde 65 te Abbekerk
Bestemmingsplan

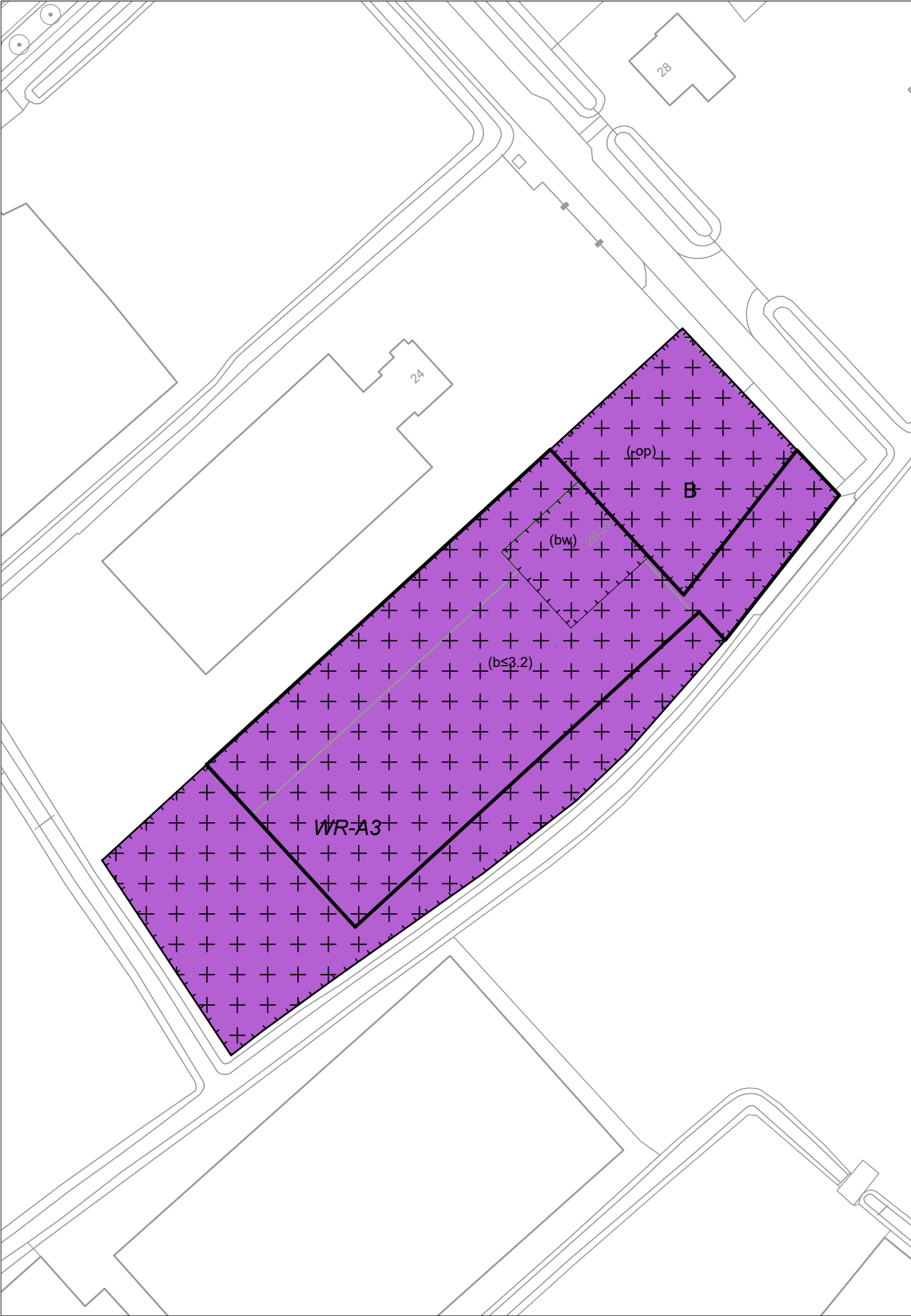
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 2
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Tuinstraat 27a Benningbroek
Bestemmingsplan

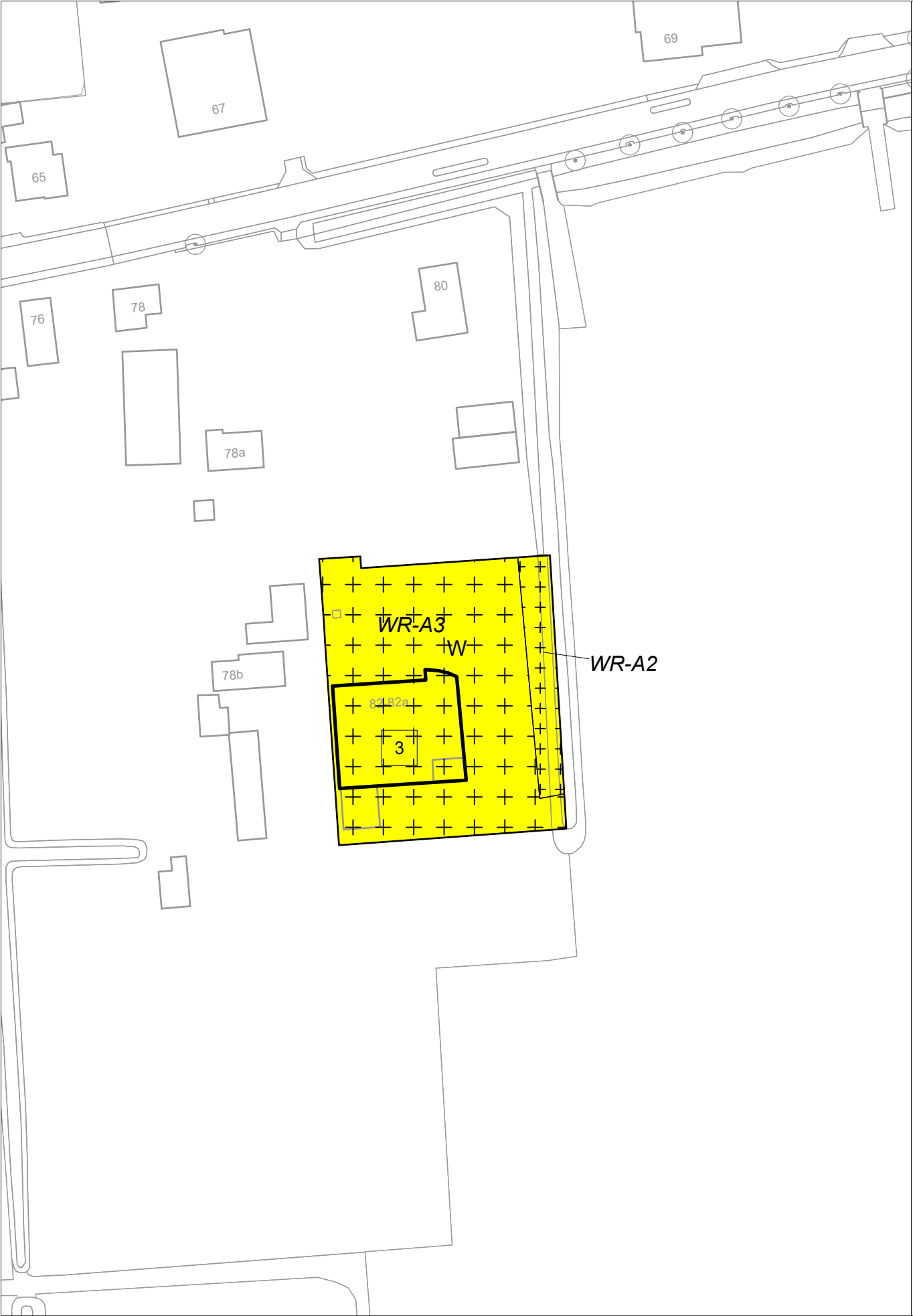
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 3
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Oosterstraat 82 Benningbroek
Bestemmingsplan

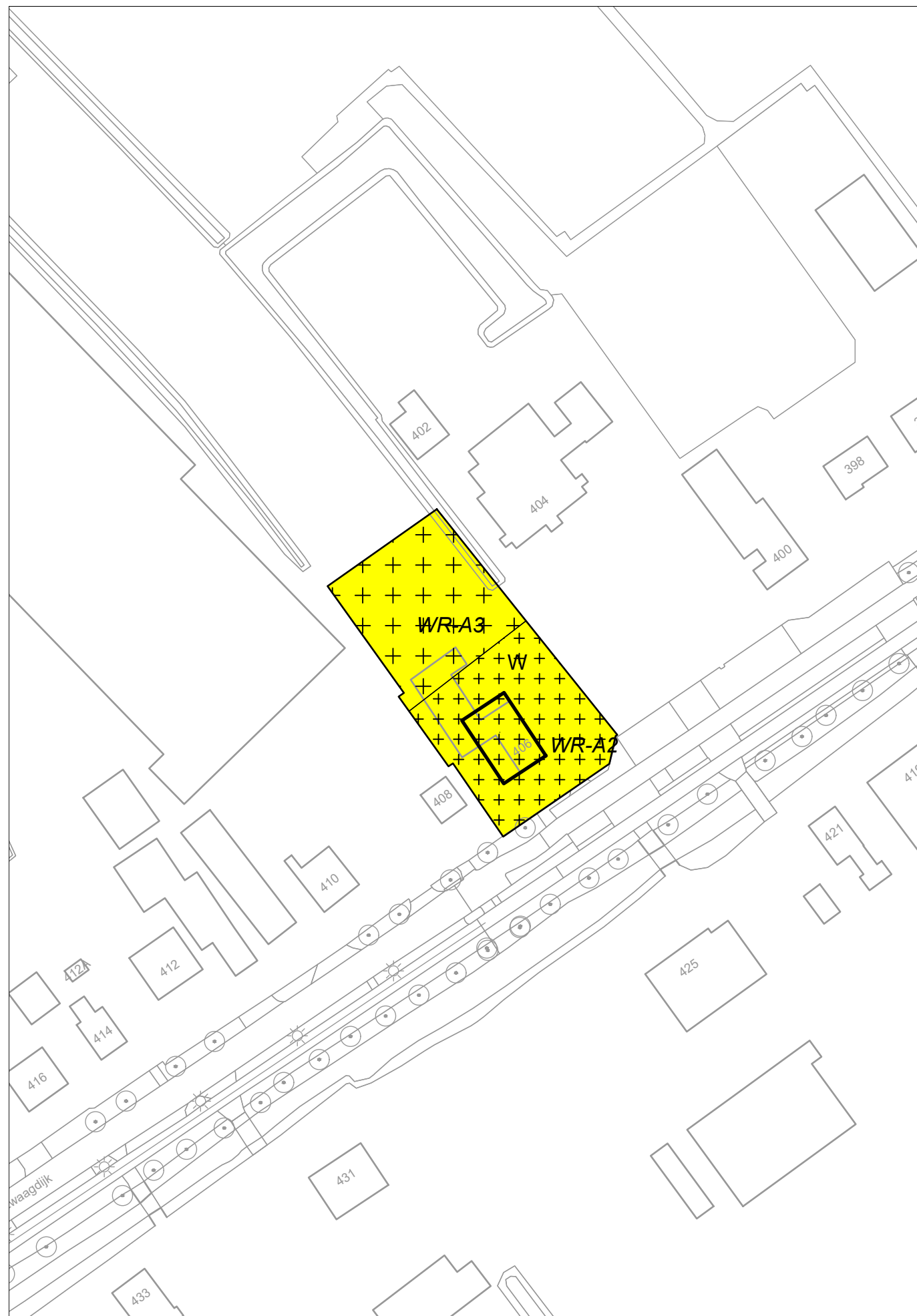
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 4
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Zwaagdijk 406, Zwaagdijk-West
Bestemmingsplan

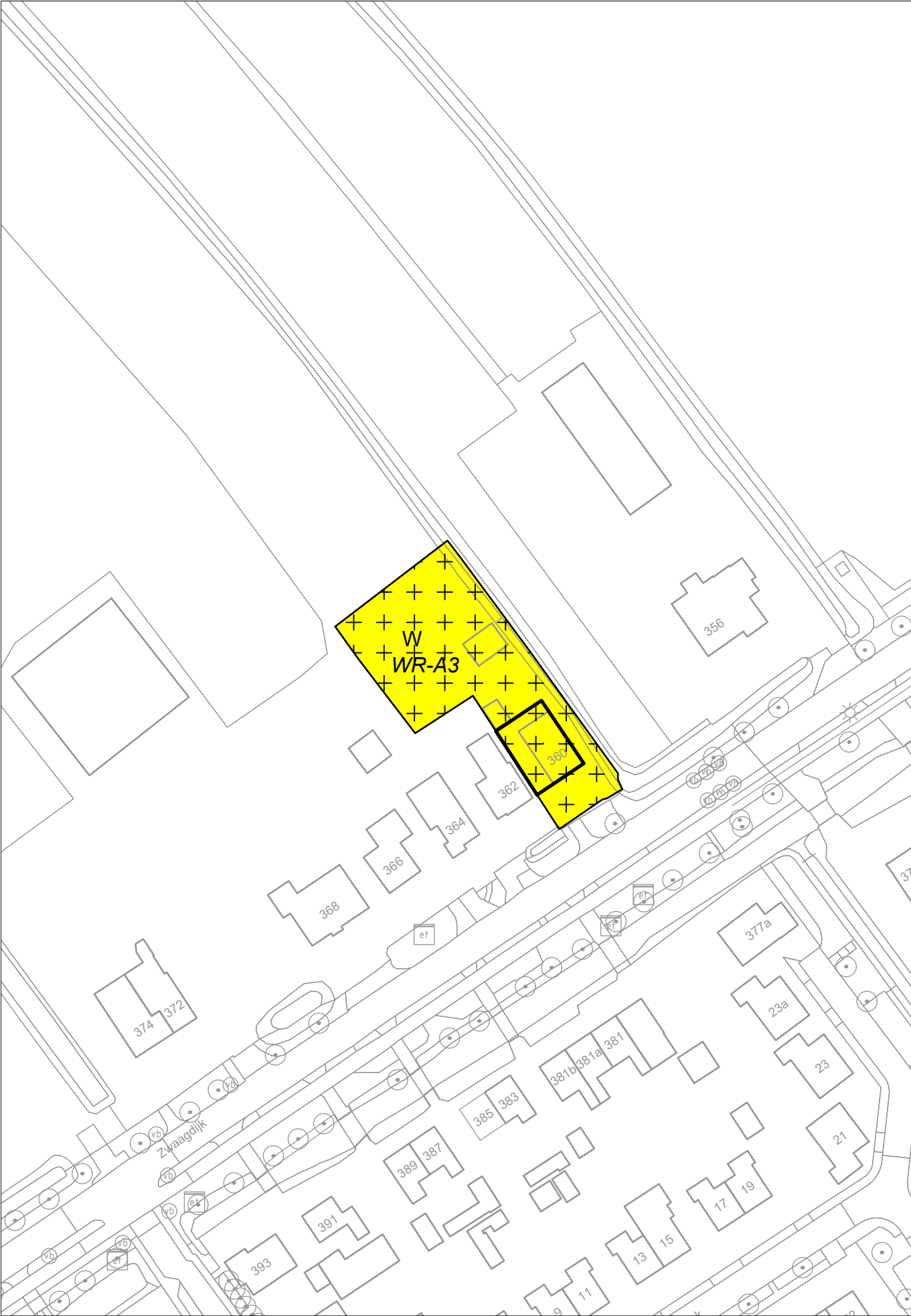
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 5
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Zwaagdijk 360, Zwaagdijk-West
Bestemmingsplan

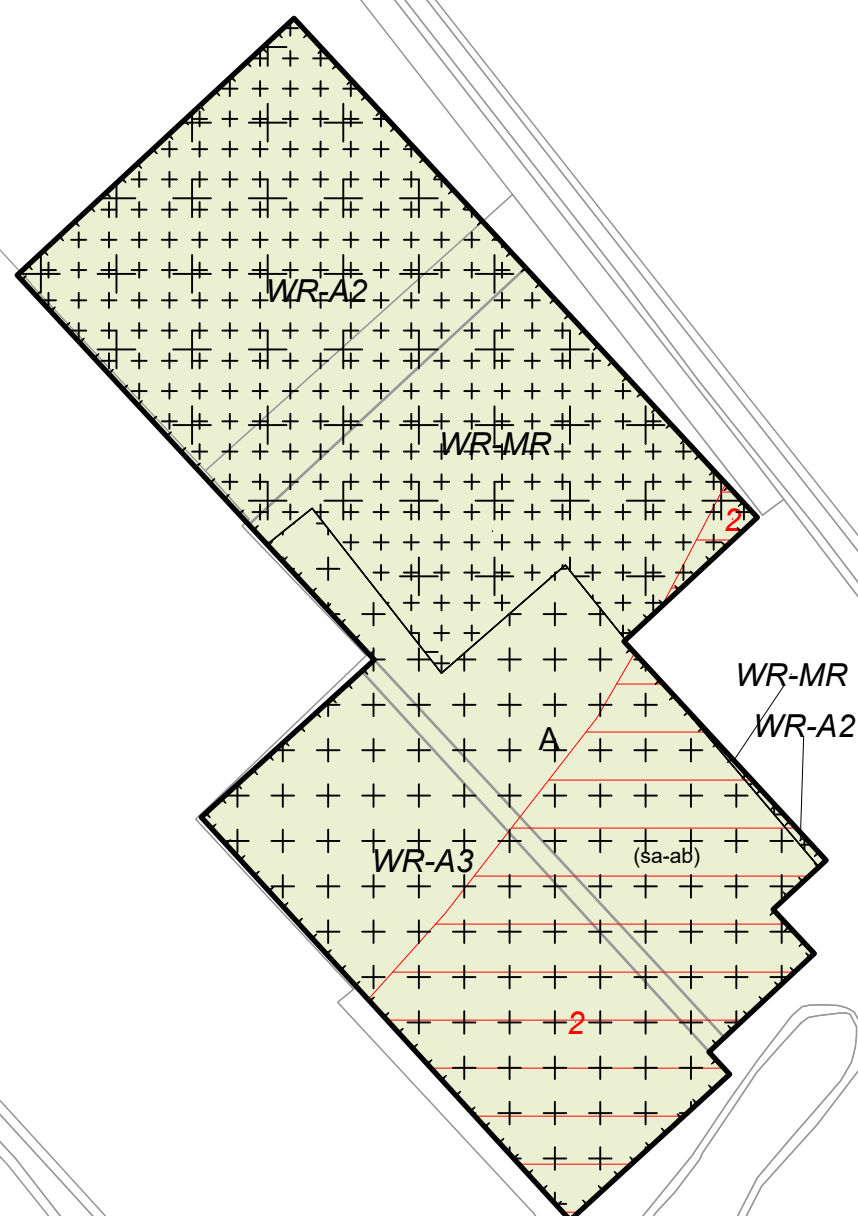
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 6
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik Veegplan gemeente Medemblik Zwaagdijk 310, Zwaagdijk-Oost Bestemmingsplan

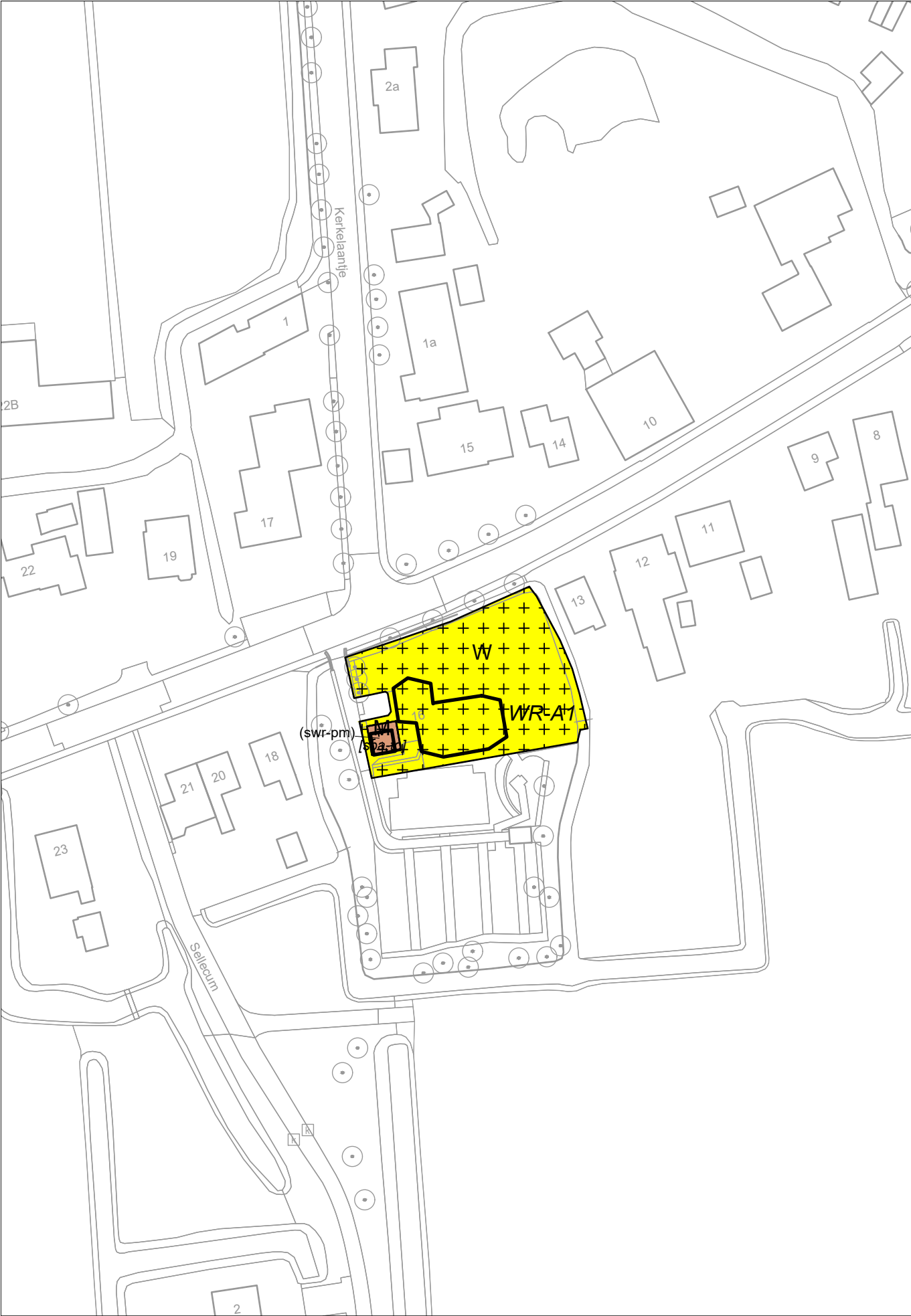
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 7
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Midwouder Dorpsstraat 16, Midwoud (kerk)
Bestemmingsplan

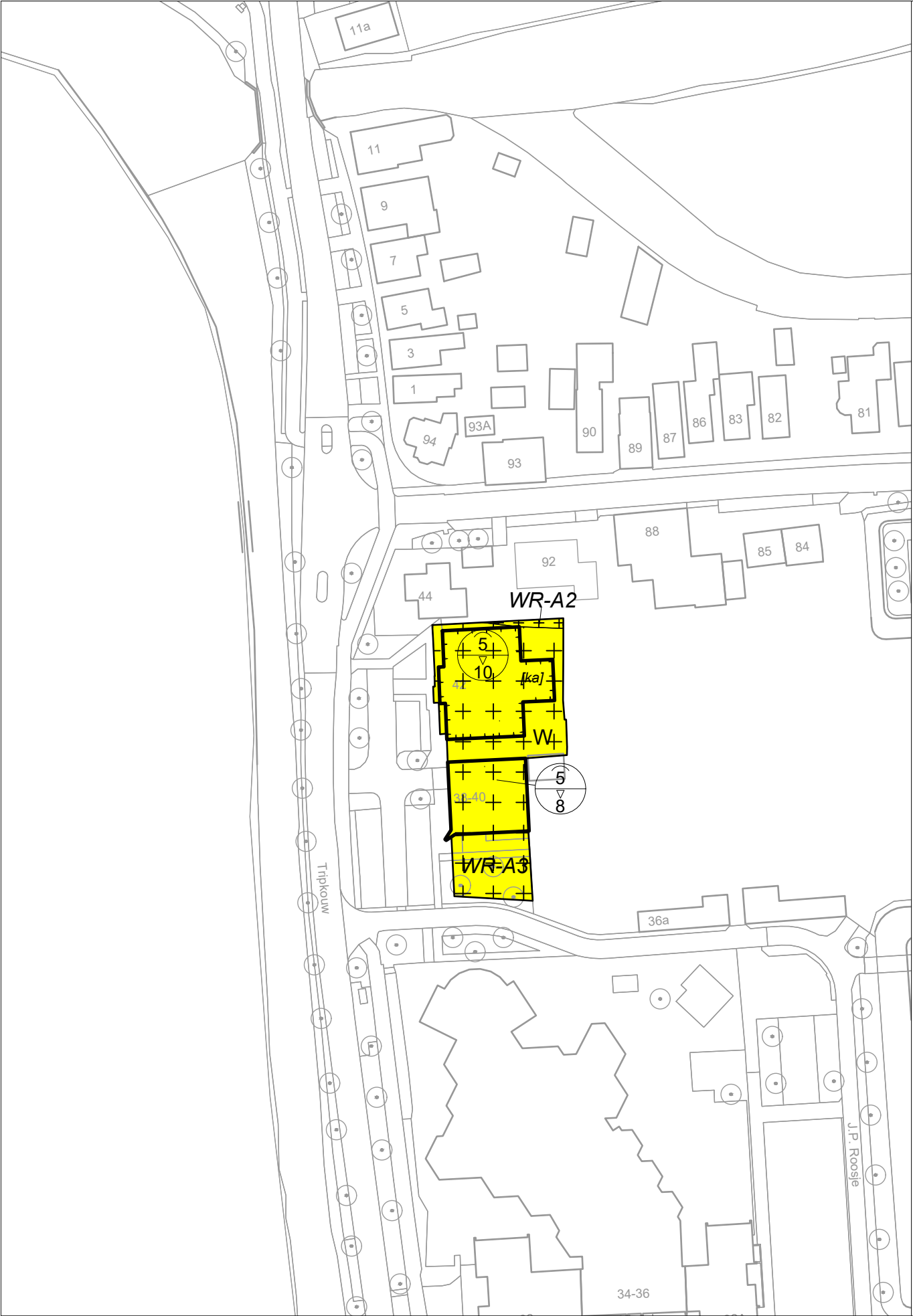
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 8
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Tripkouw 40-42, Midwoud
Bestemmingsplan

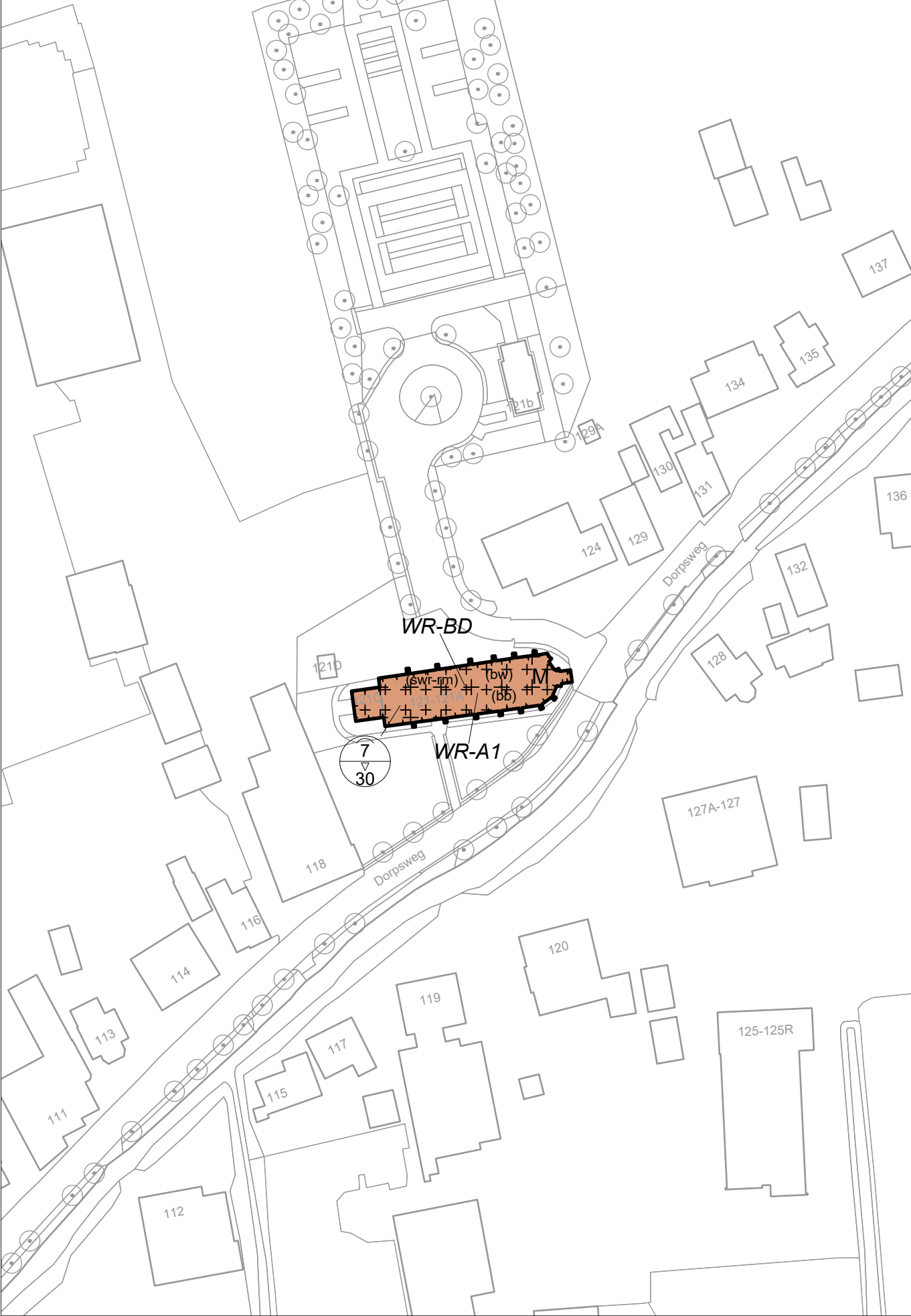
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 9
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Dorpsweg 121, Twisk (Kerk)
Bestemmingsplan

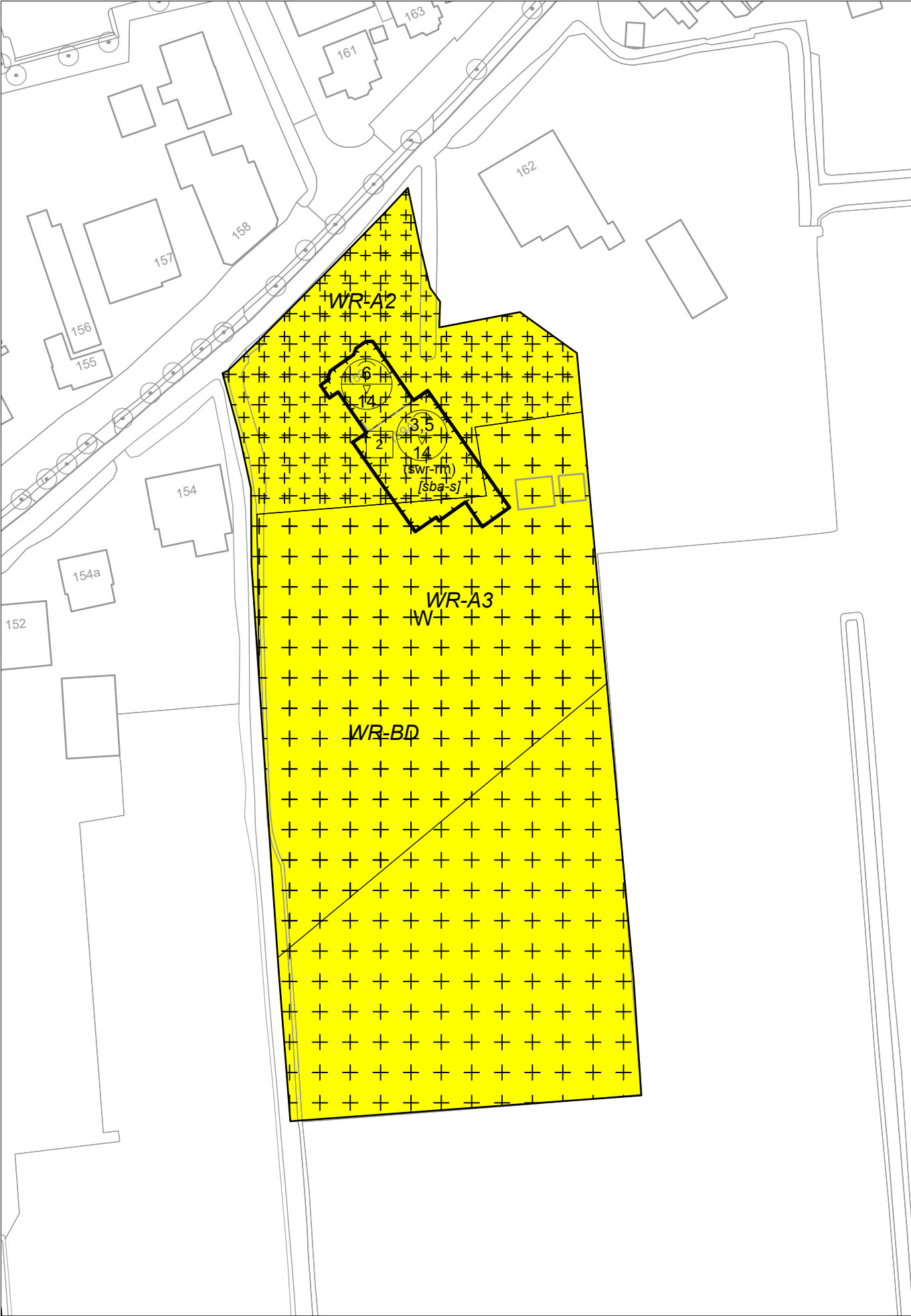
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 10
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Dorpsweg 159 en 159a, Twisk
Bestemmingsplan

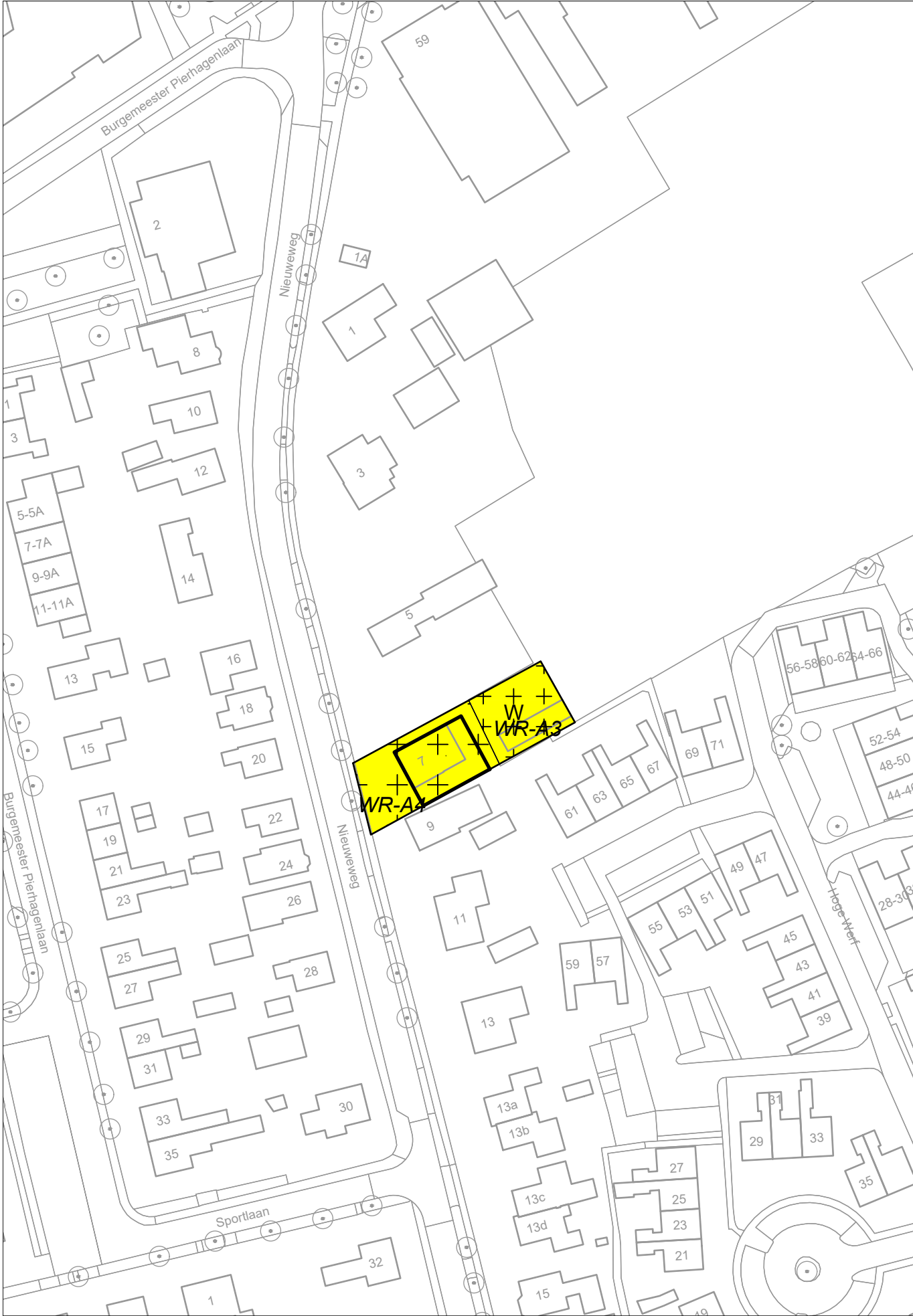
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 11
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Nieuweweg 7, Opperdoes
Bestemmingsplan

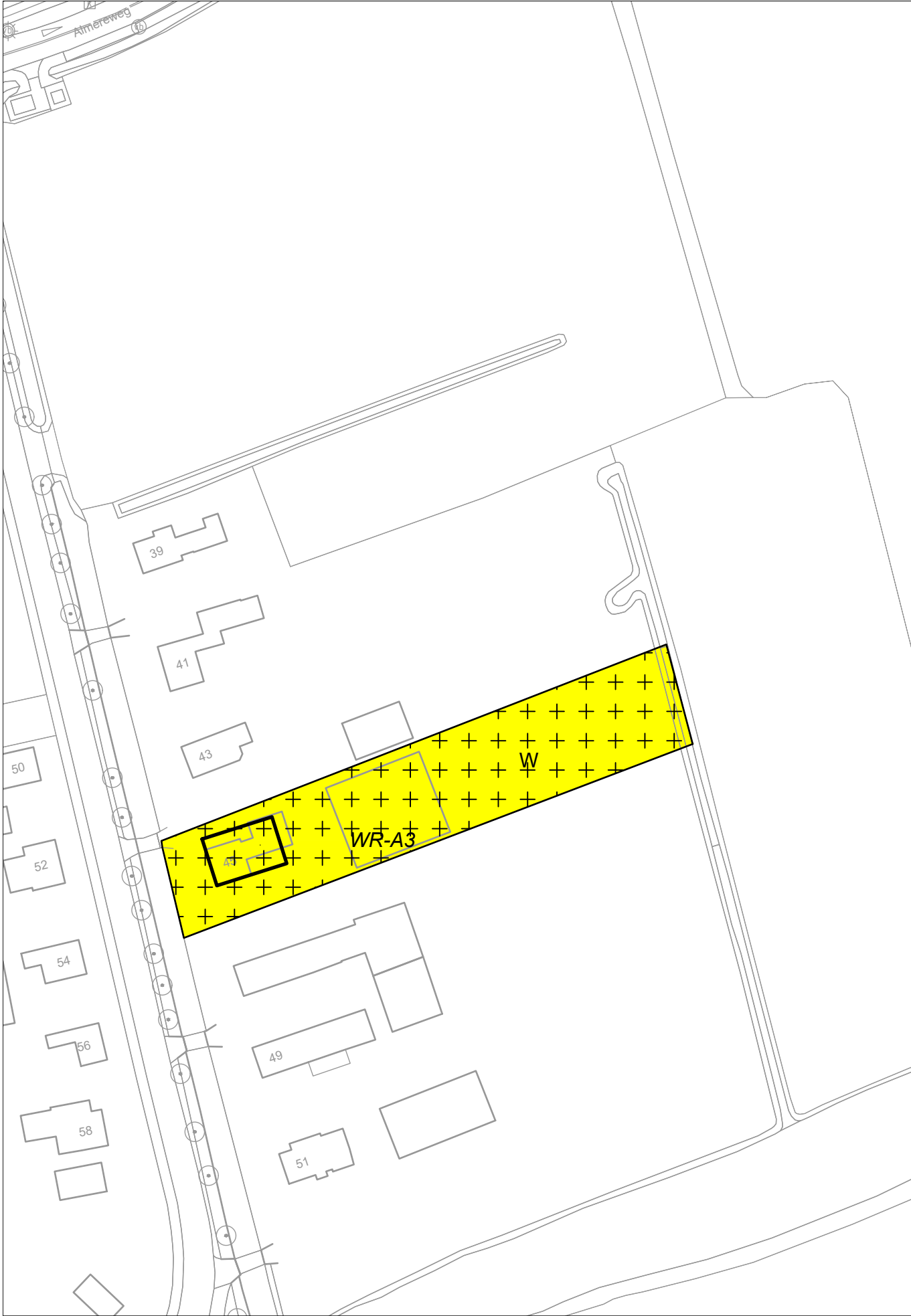
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 12
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Nieuweweg 45, Opperdoes
Bestemmingsplan

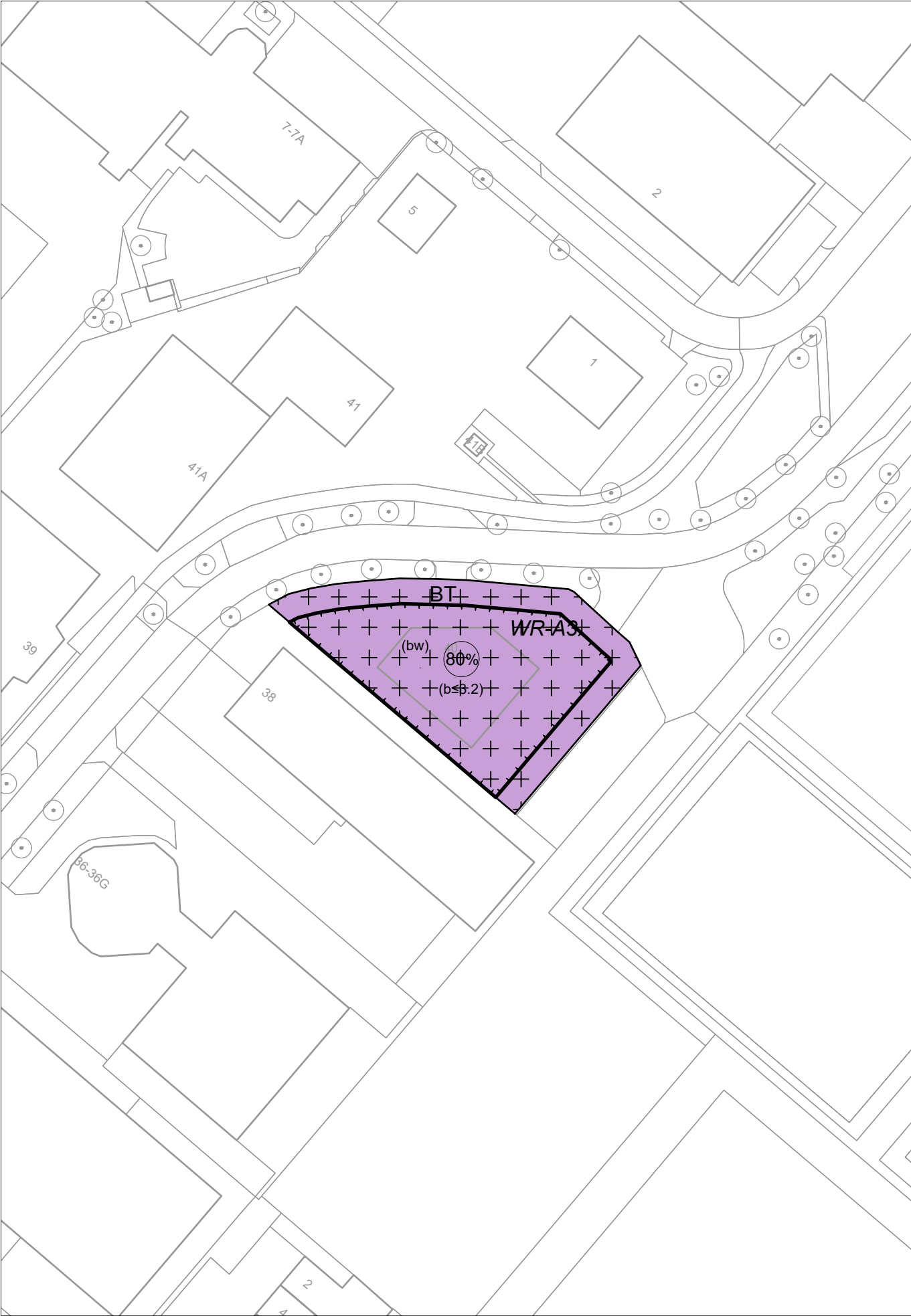
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 13
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Almereweg 40, Medemblik
Bestemmingsplan

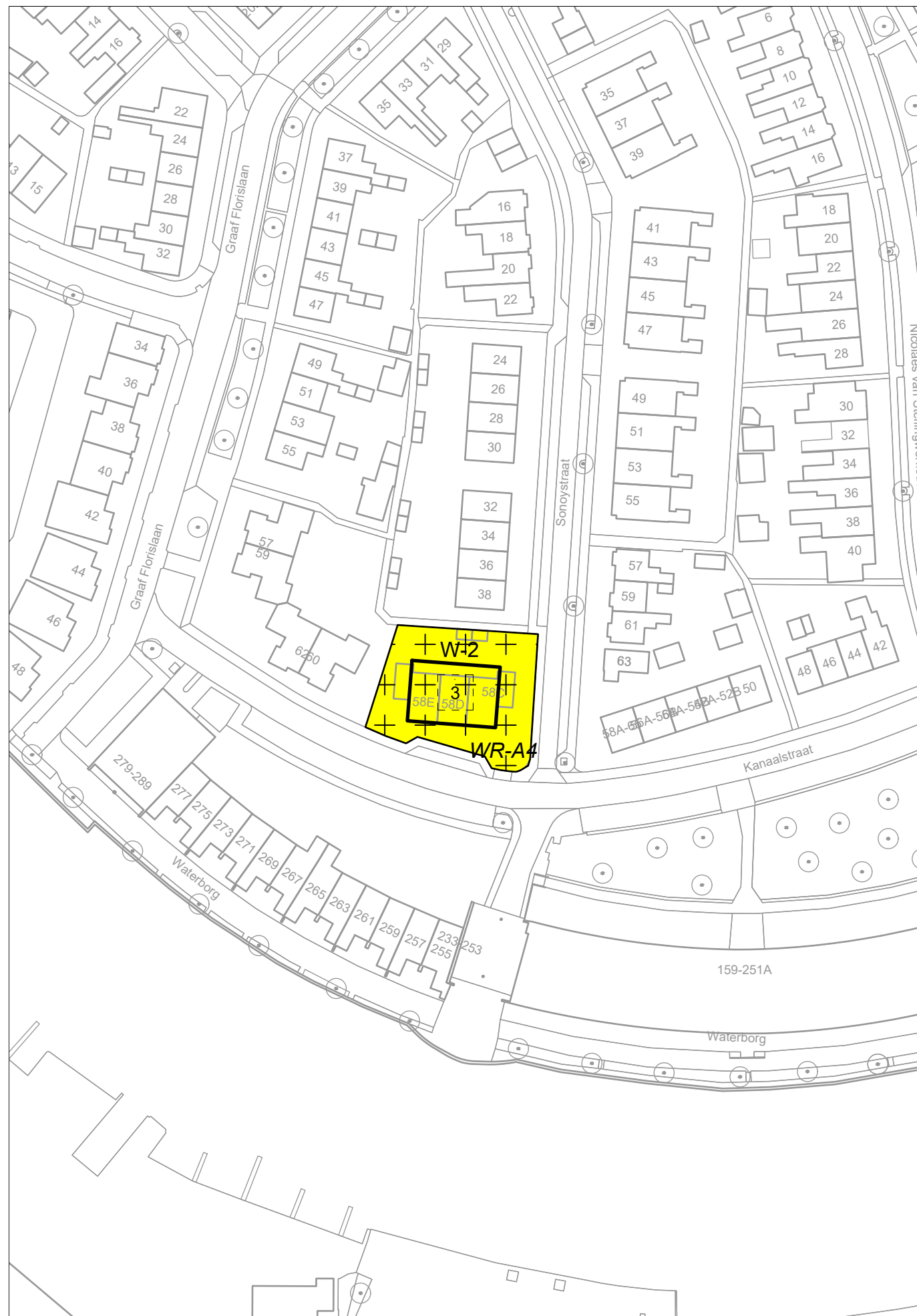
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 14
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik Veegplan gemeente Medemblik Kanaalstaat 58c - 58e Medemblik Bestemmingsplan

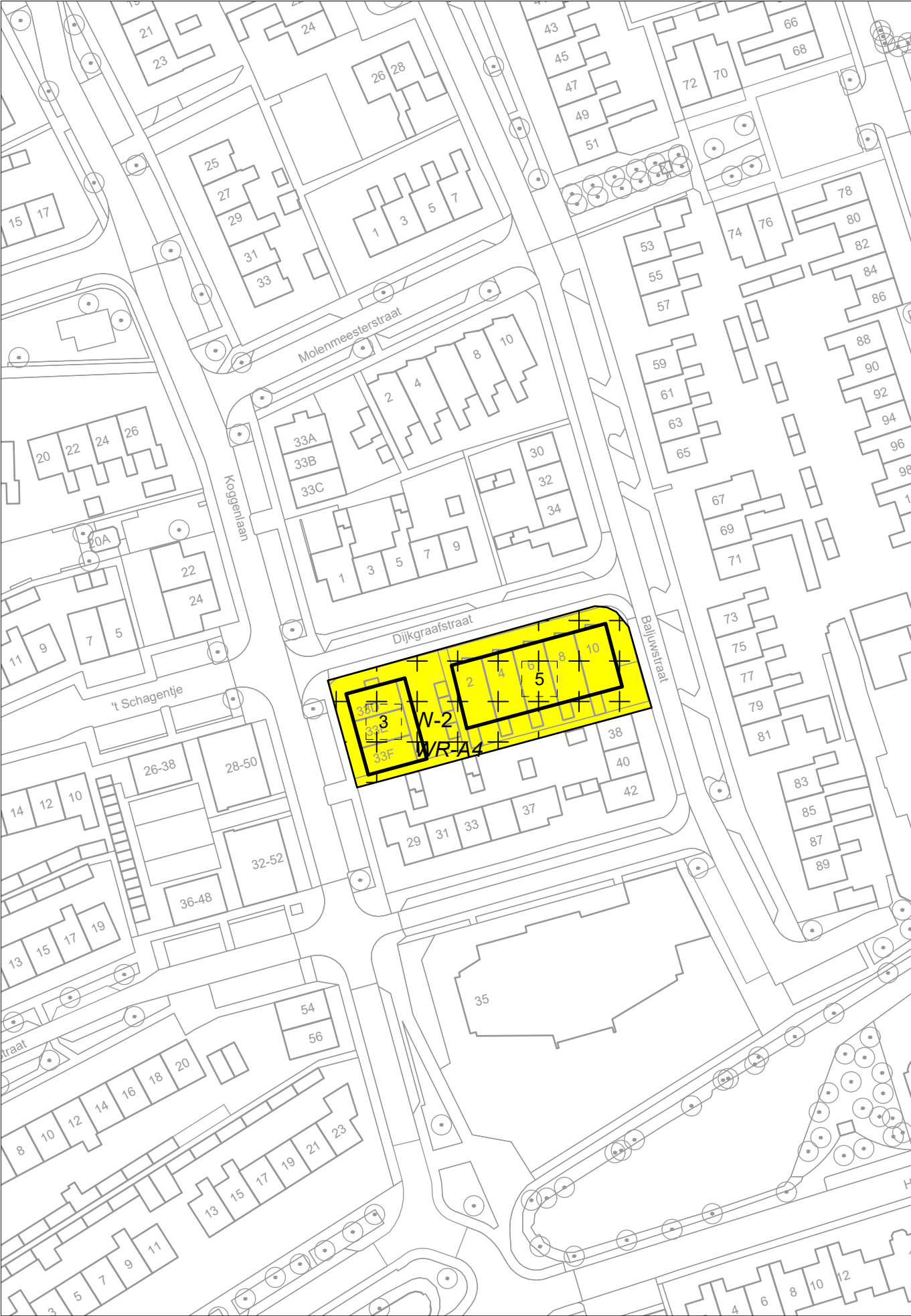
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 15
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Dijkstraat - Koggenlaan Medemblik
Bestemmingsplan

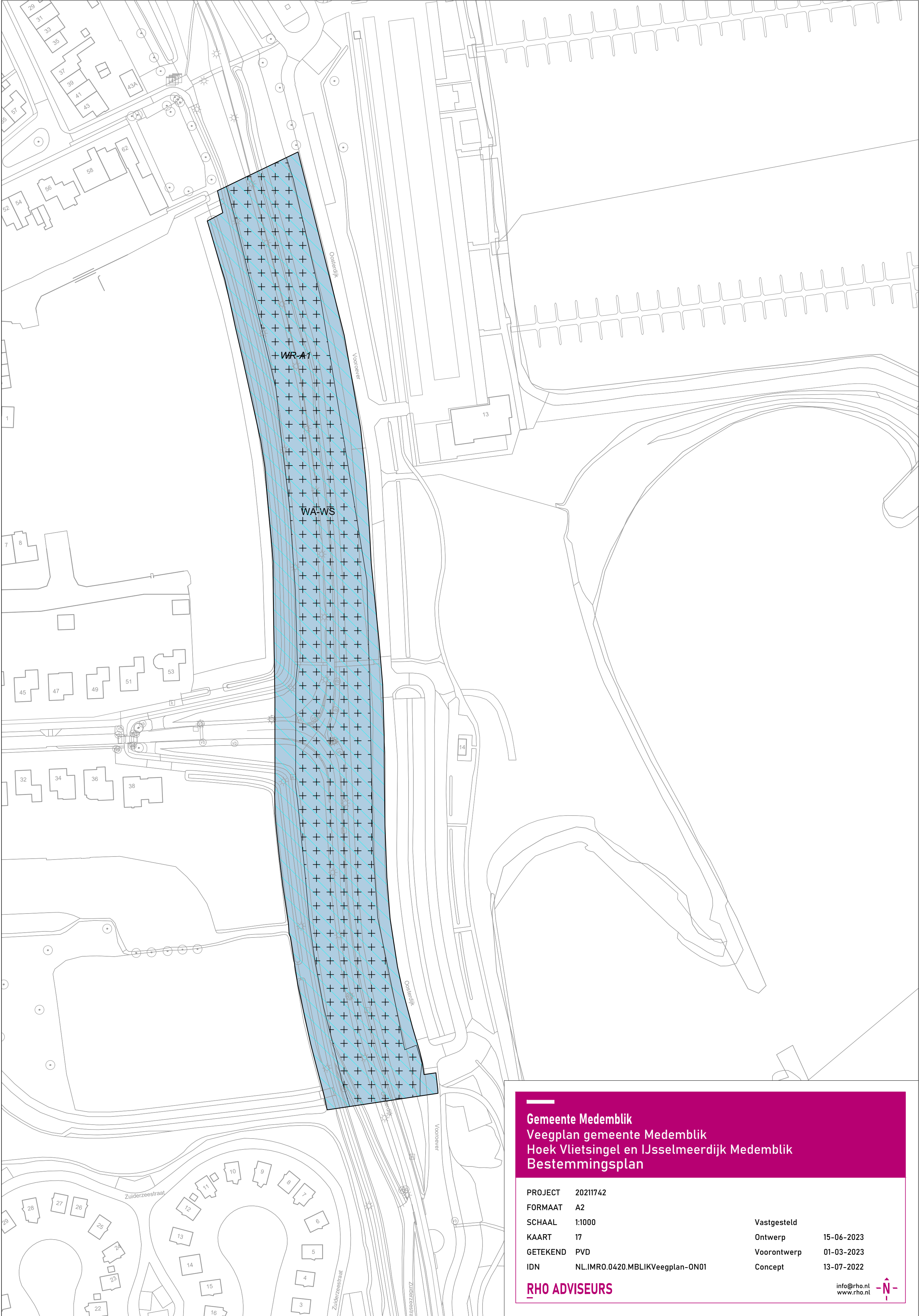
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 16
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Hoek Vlietsingel en IJsselmeerdijk Medemblik
Bestemmingsplan

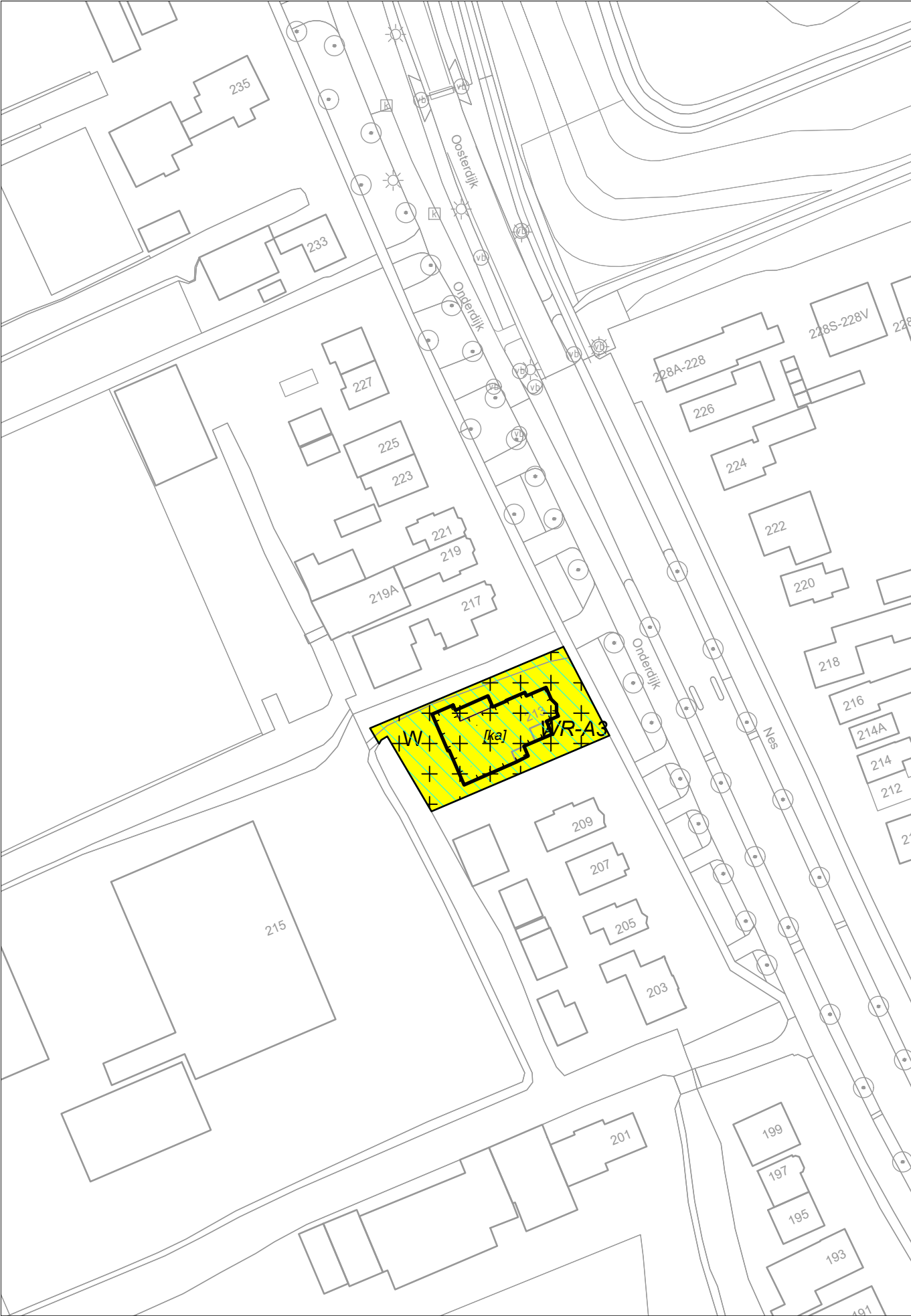
PROJECT 20211742
FORMAAT A2
SCHAAL 1:1000
KAART 17
GETEKEND PVD
IDN NL.IMR0.0420.MBLIKVeegplan-0N01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Onderdijk 213, Wervershoof
Bestemmingsplan

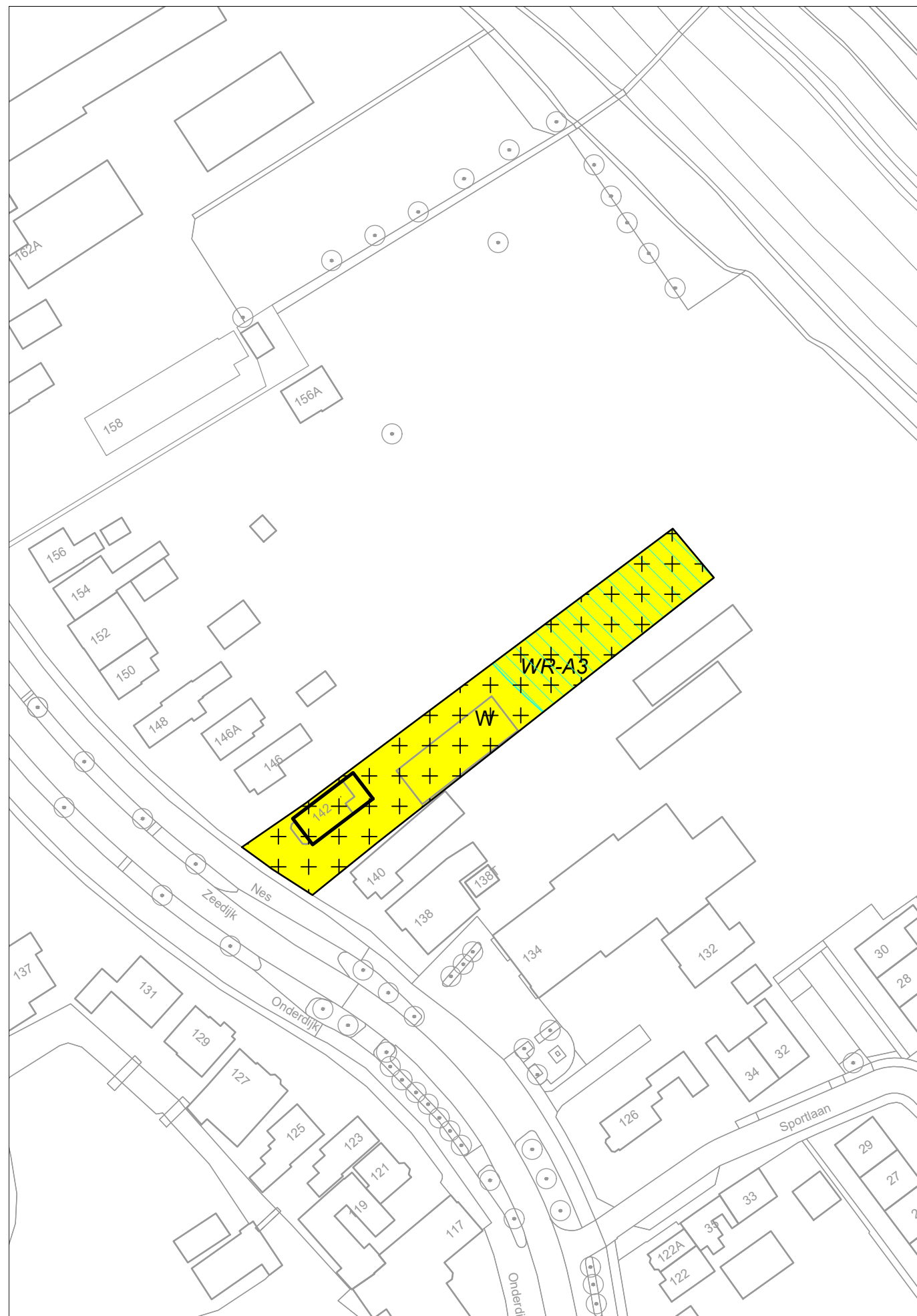
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 18
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Nes 142 Wervershoof
Bestemmingsplan

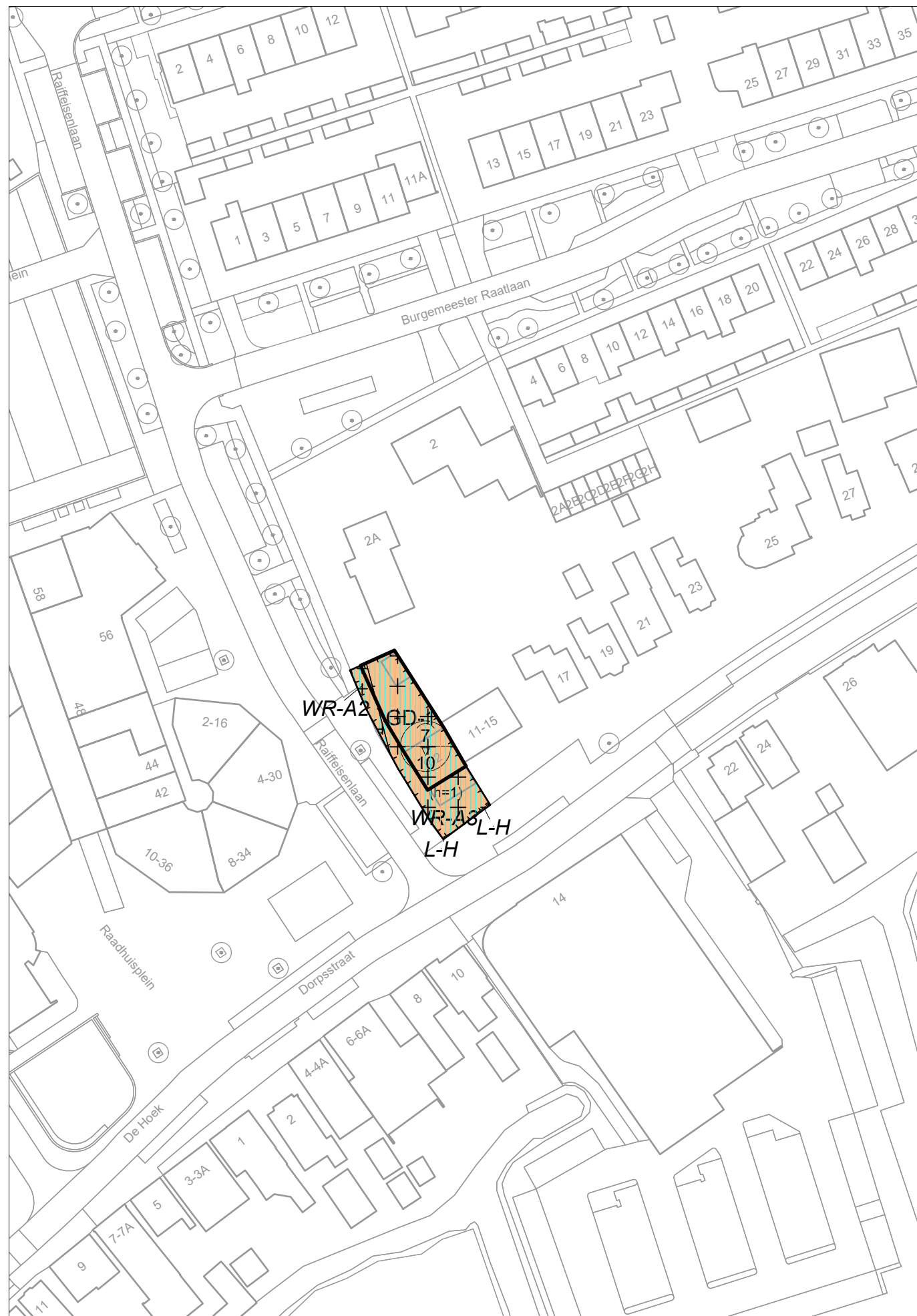
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 19
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik Veegplan gemeente Medemblik Raiffeisenlaan 2/Dorpsstraat 9 Wervershoof Bestemmingsplan

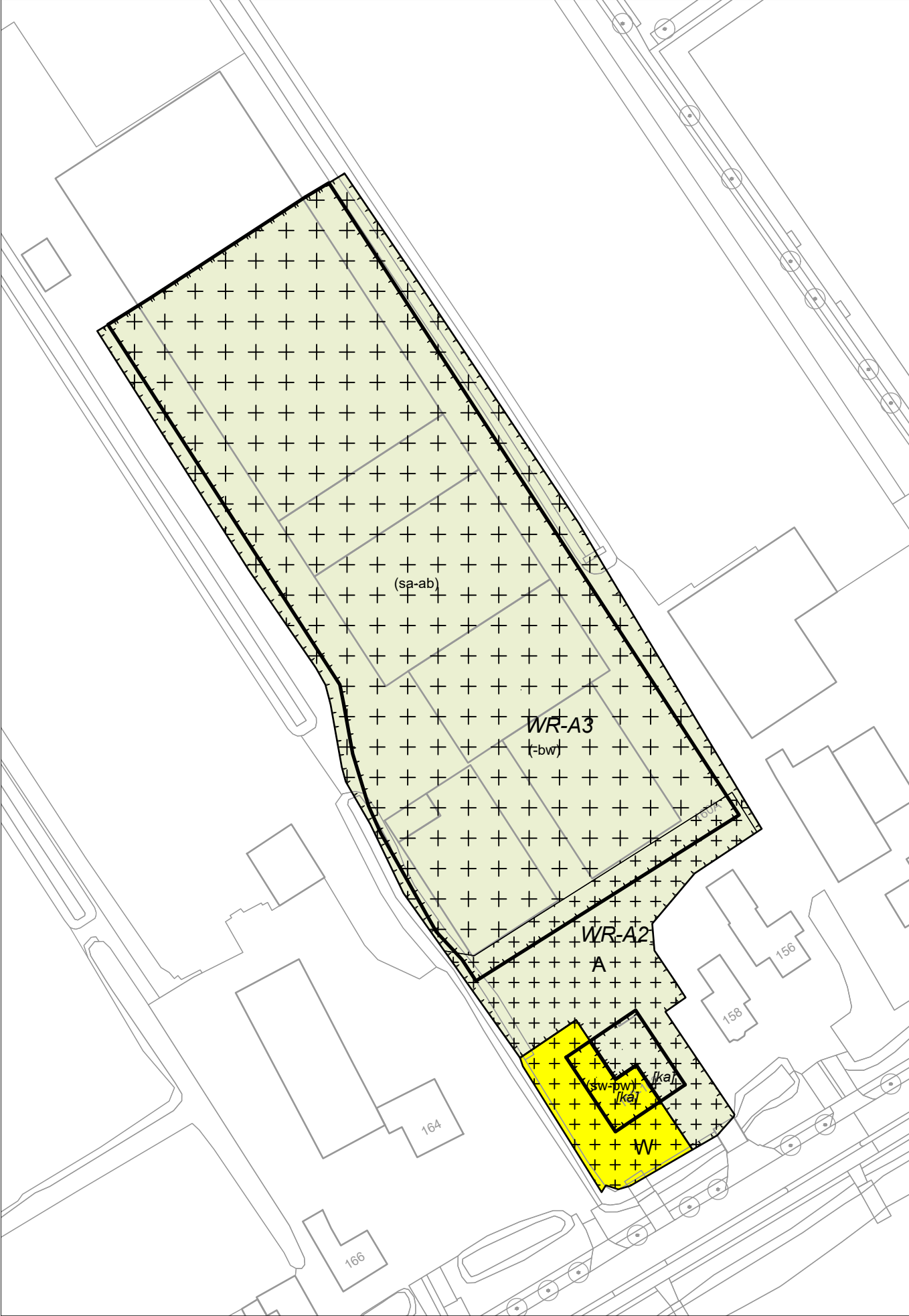
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 20
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Zwaagdijk 160 - 162, Zwaagdijk-Oost
Bestemmingsplan

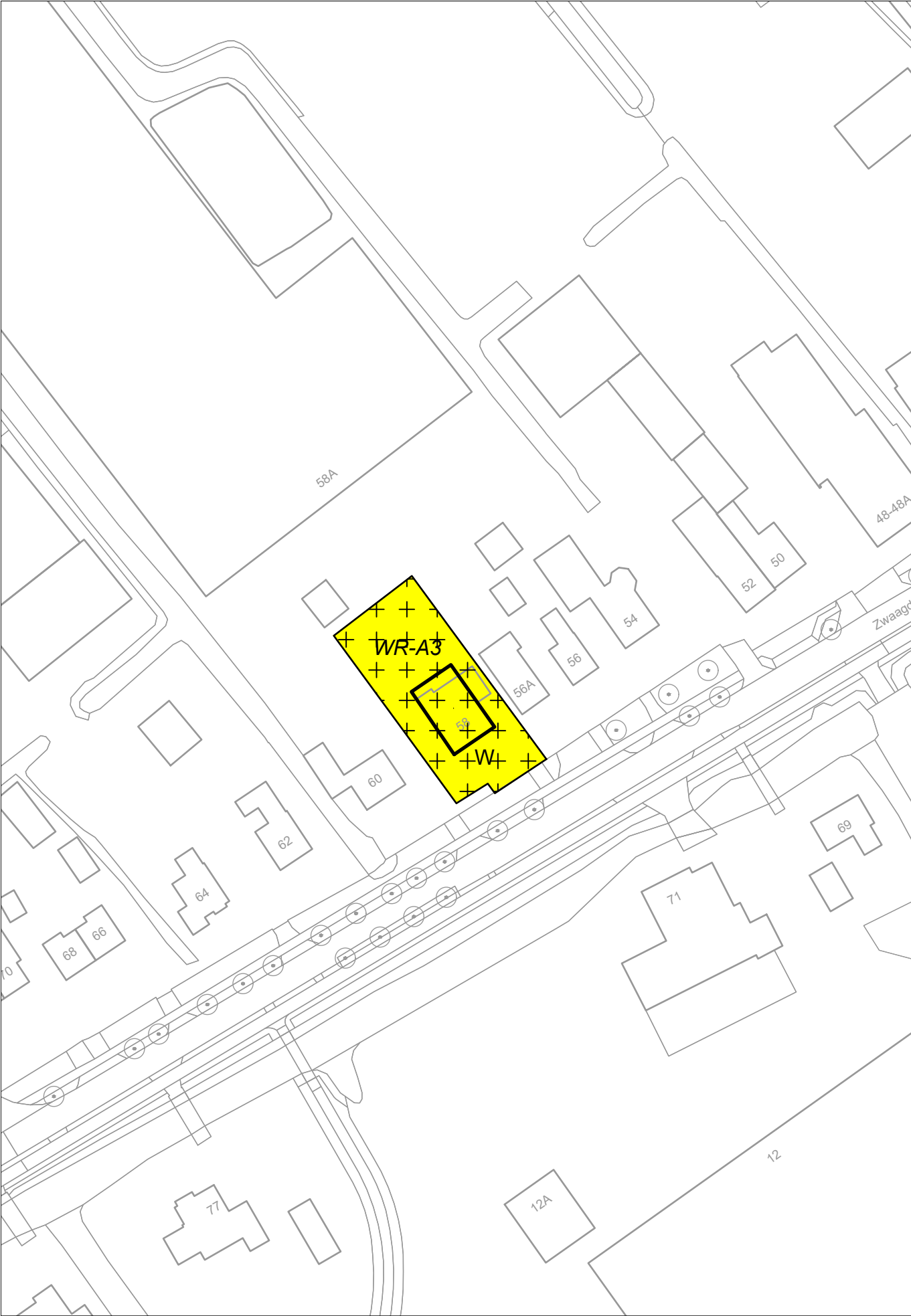
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 21
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Zwaagdijk 58, Zwaagdijk-Oost
Bestemmingsplan

PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 22
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Nieuwe Dijk 15 Andijk
Bestemmingsplan

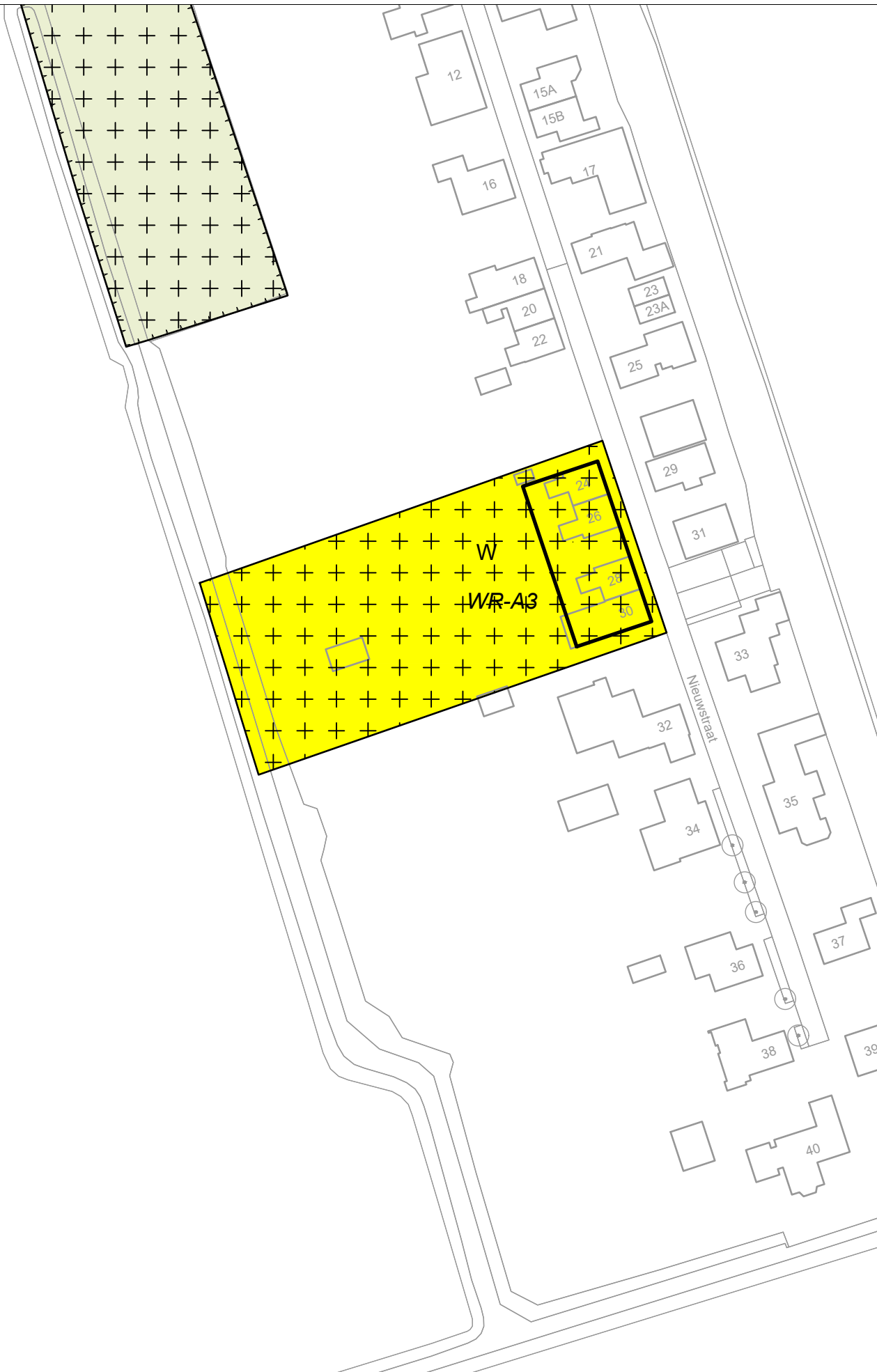
PROJECT	20211742
FORMAAT	A0
SCHAAL	1:1000
KAART	Z3
GETEKEND	PVO
IDN	NL.IMR0.0420.MBLIK.Veegplan-ON01

Vastgesteld	15-06-2023
Ontwerp	01-03-2023
Voorontwerp	13-07-2022
Concept	

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Nieuwstraat 24-30, Wervershoof
Bestemmingsplan

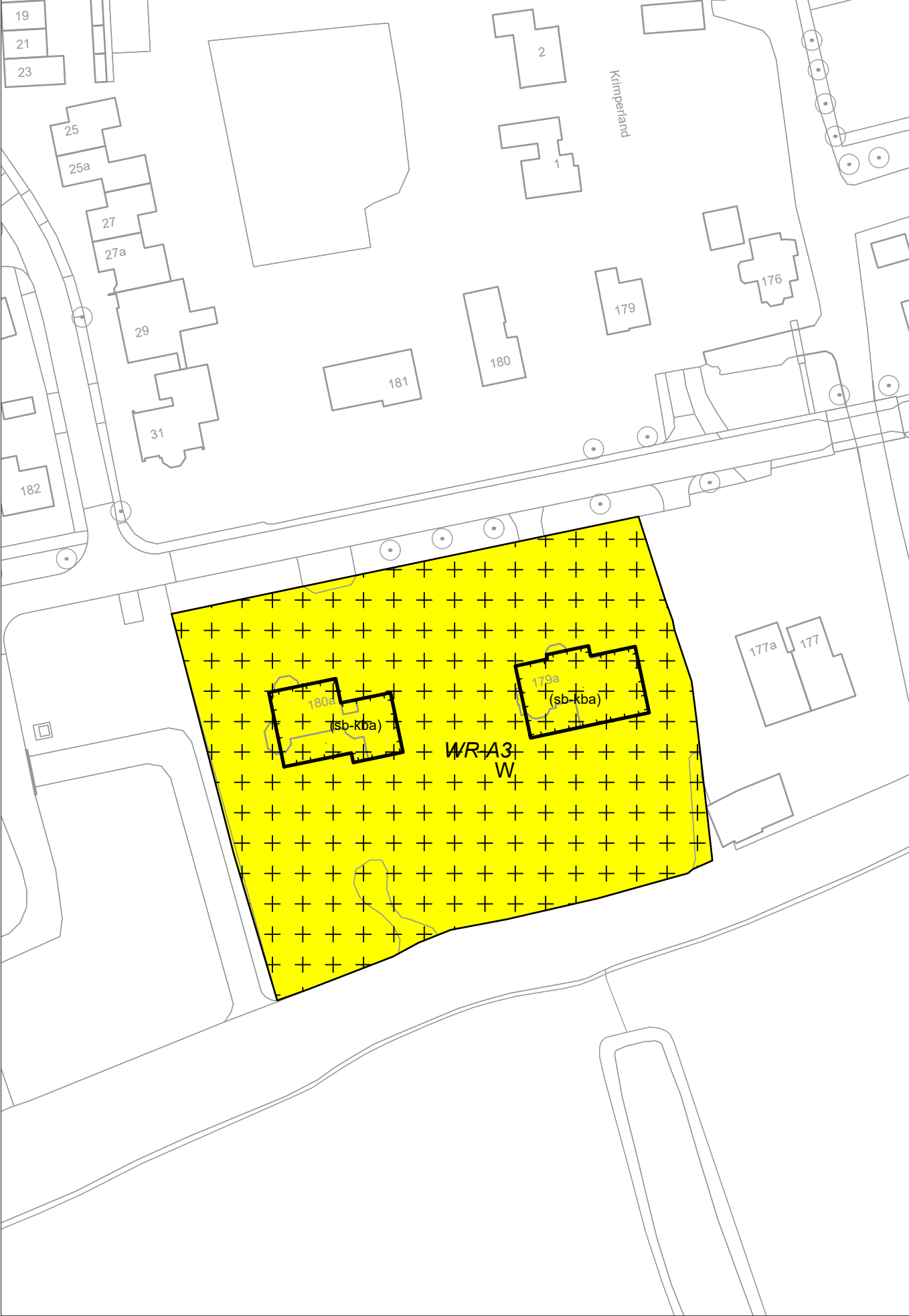
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 24
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Kleingouw 179A en 180A, Andijk
Bestemmingsplan

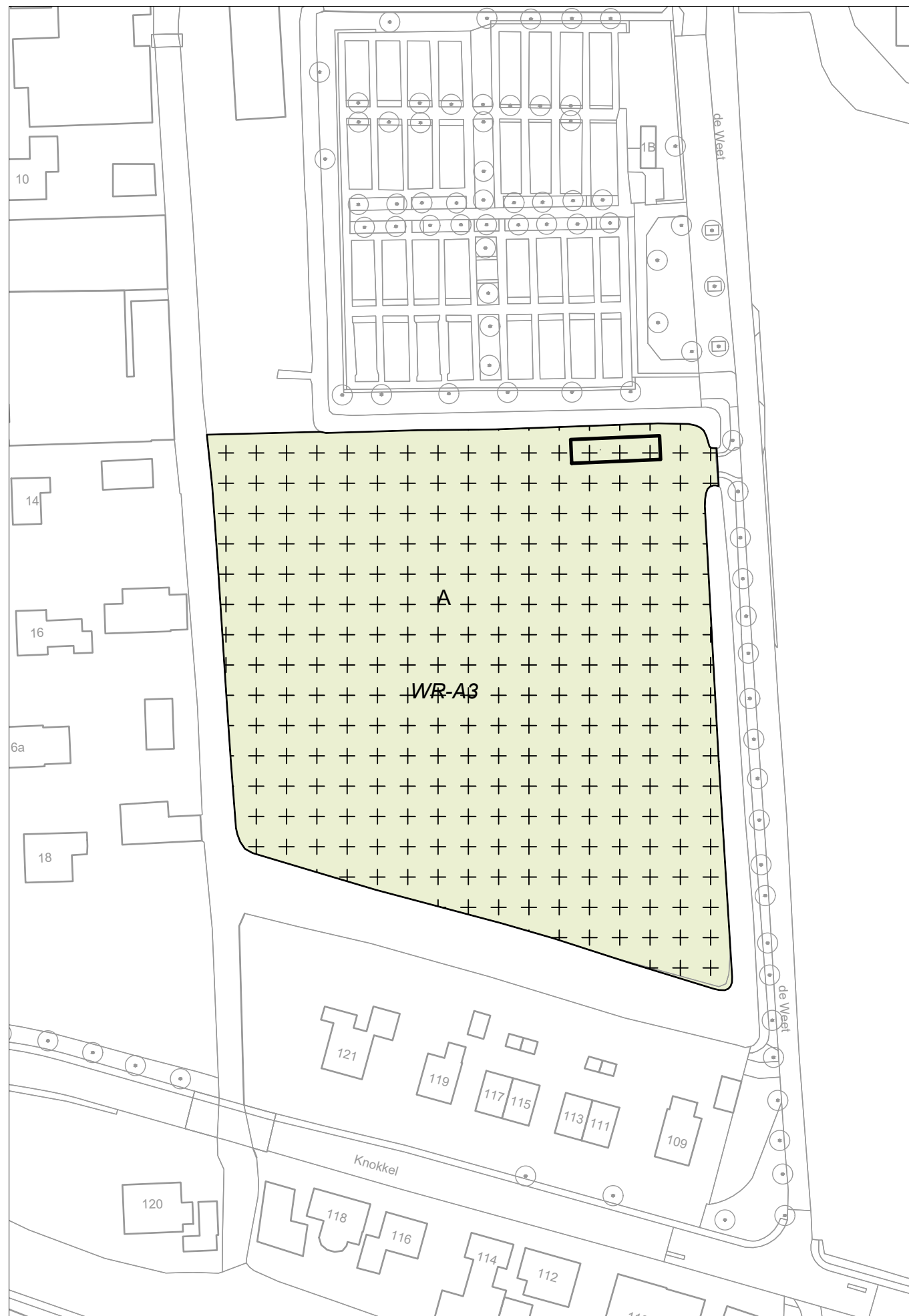
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 25
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik Veegplan gemeente Medemblik Hornpad 8, Andijk Bestemmingsplan

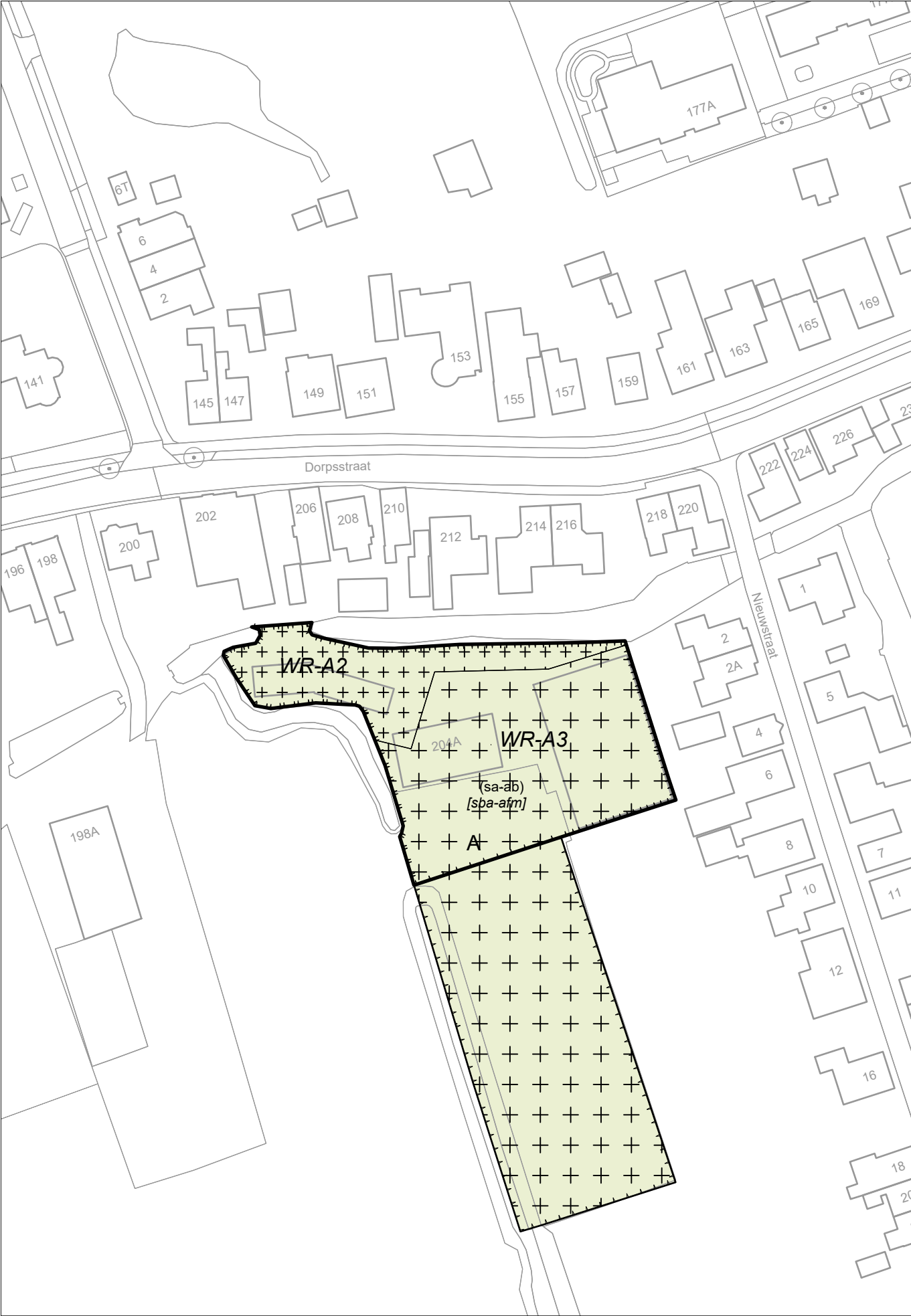
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 26
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Dorpsstraat 204a, Wervershoof
Bestemmingsplan

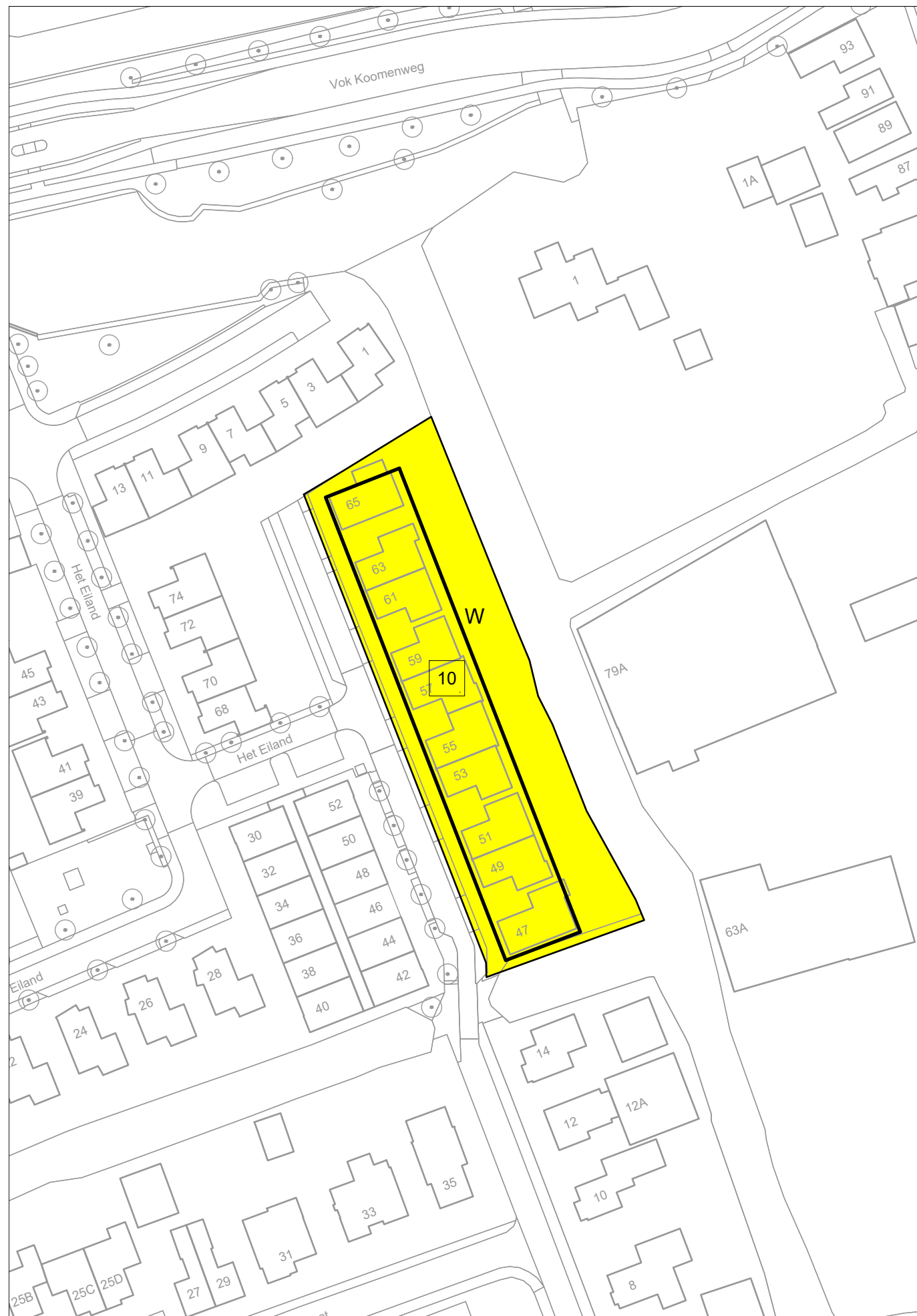
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 27
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Het Eiland 47-65 Wervershoof
Bestemmingsplan

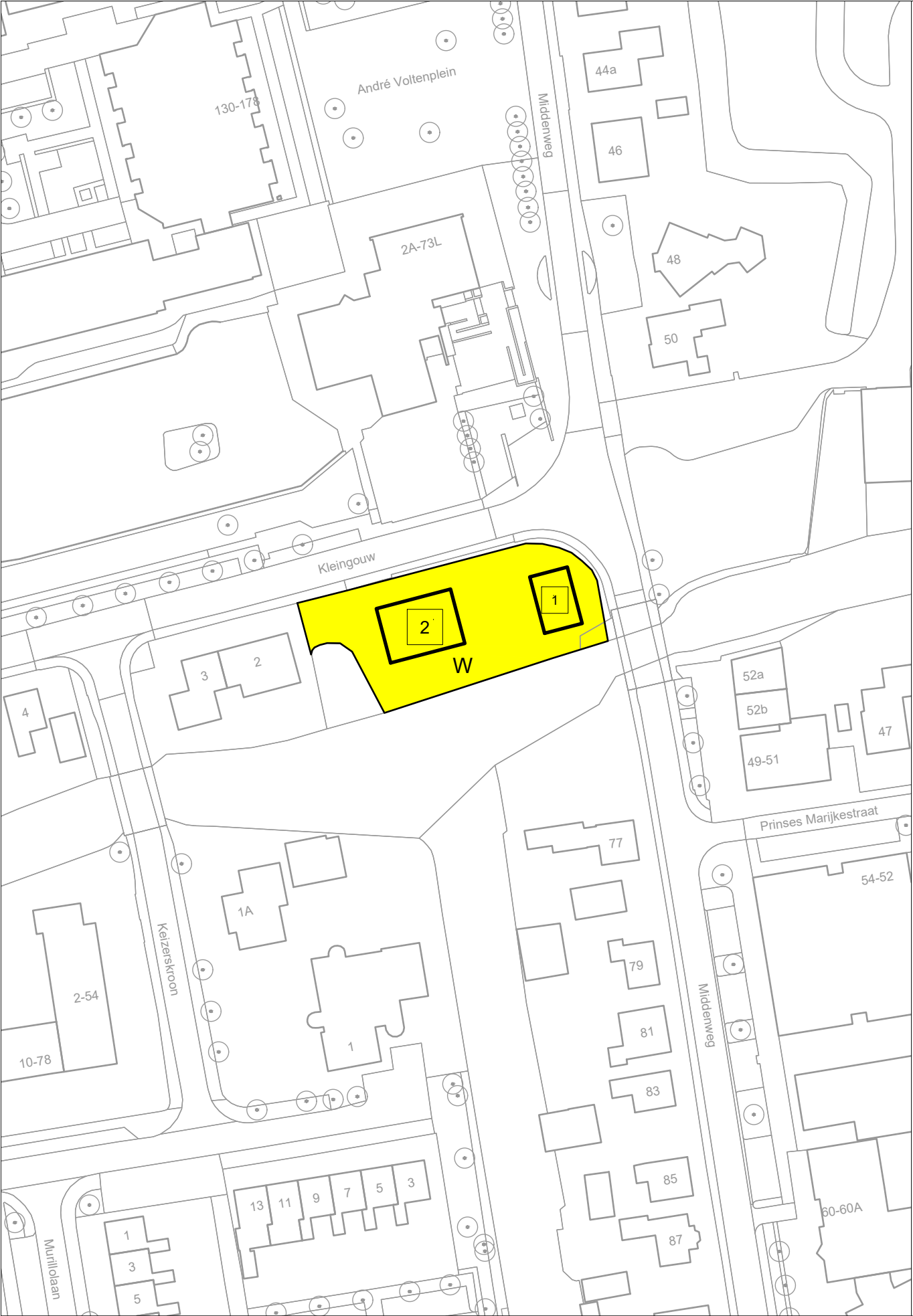
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 28
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Kleingouw 1 Andijk
Bestemmingsplan

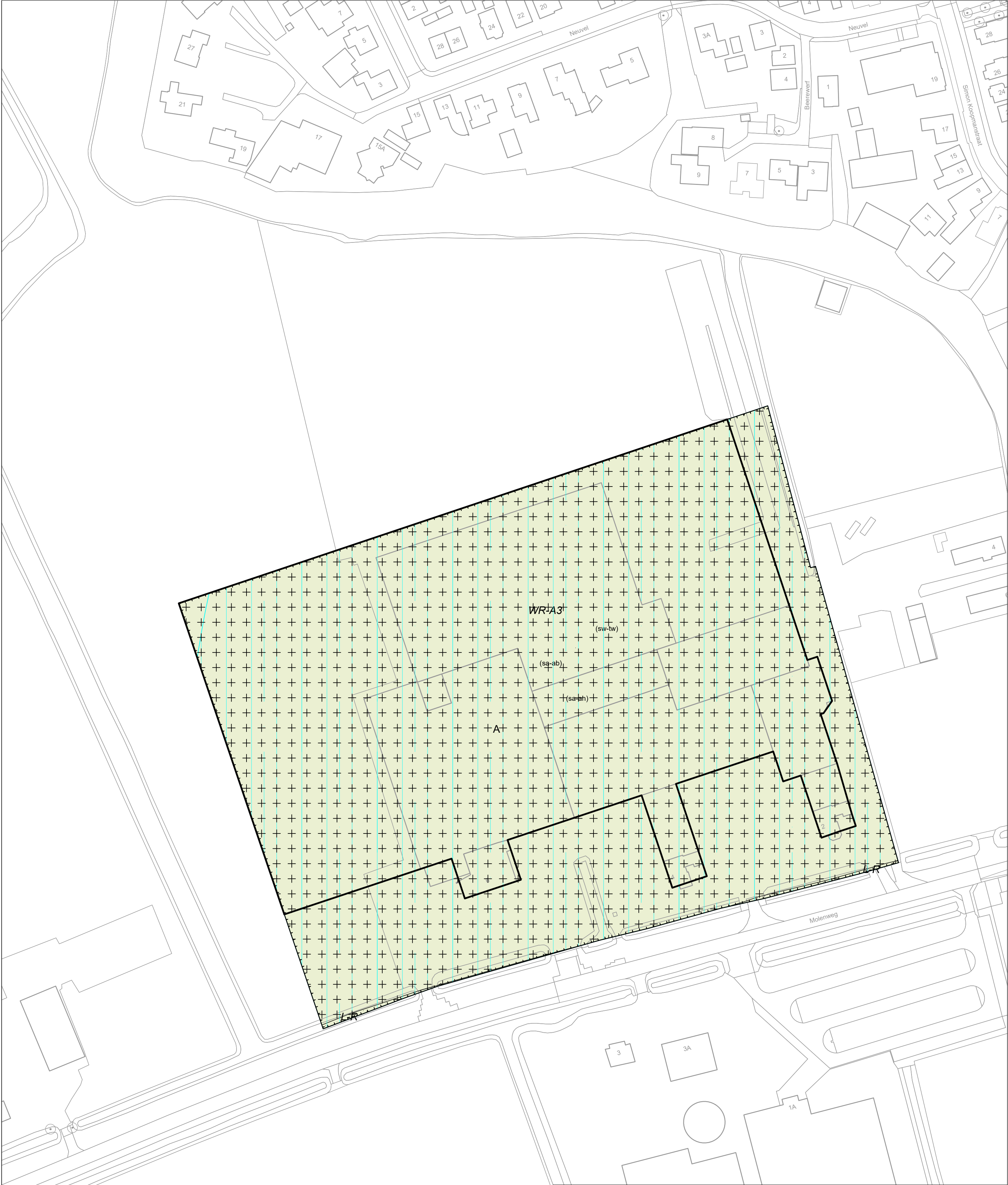
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 29
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Molenweg 4 Wervershoof
Bestemmingsplan

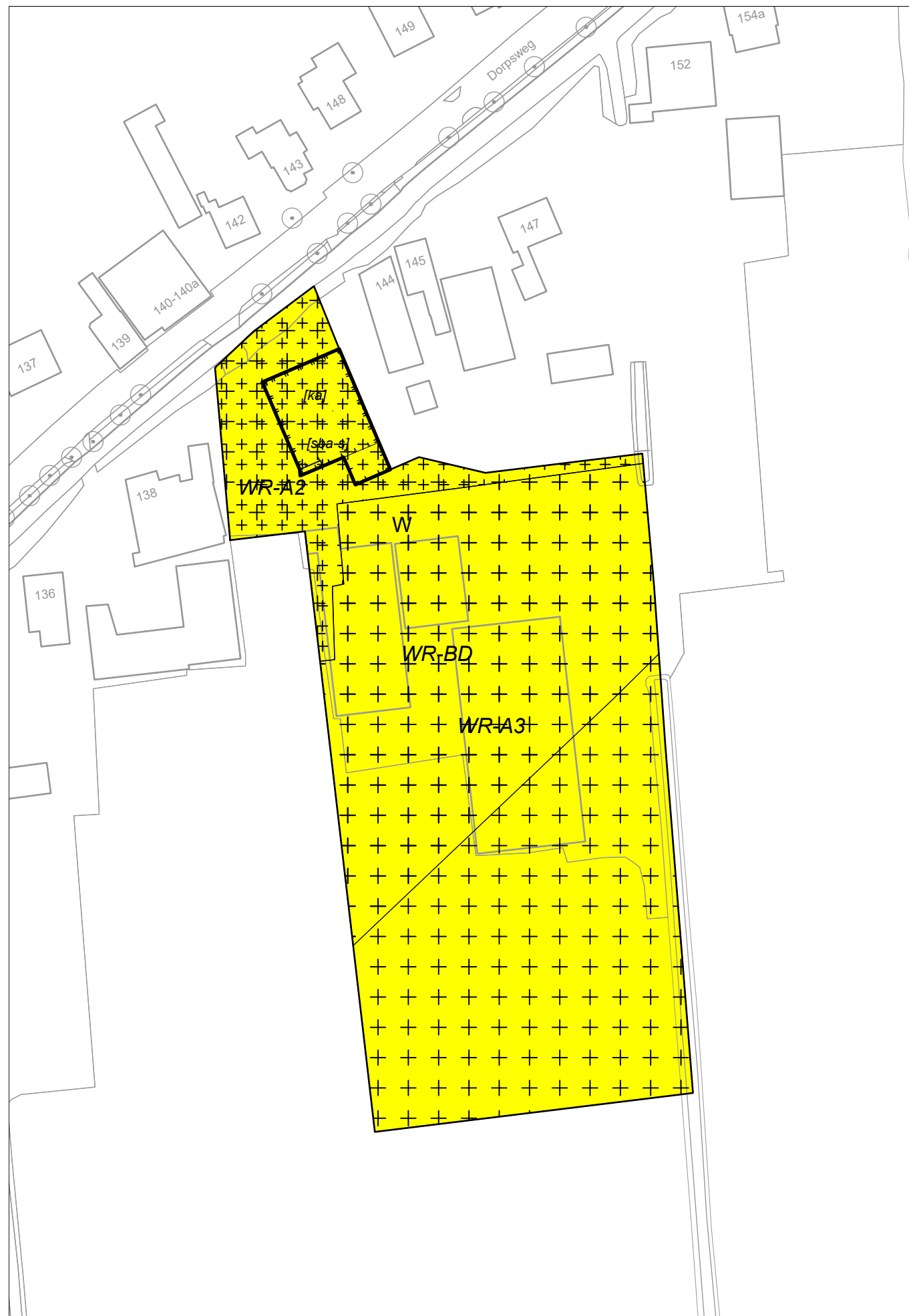
PROJECT	20211742
FORMAAT	A3
SCHAAL	1:1000
KAART	30
GETEKEND	PVD
IDN	NL.IMR0.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld	
Ontwerp	15-06-2023
Voorontwerp	01-03-2023
Concept	13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Dorpsweg 141 Twisk
Bestemmingsplan

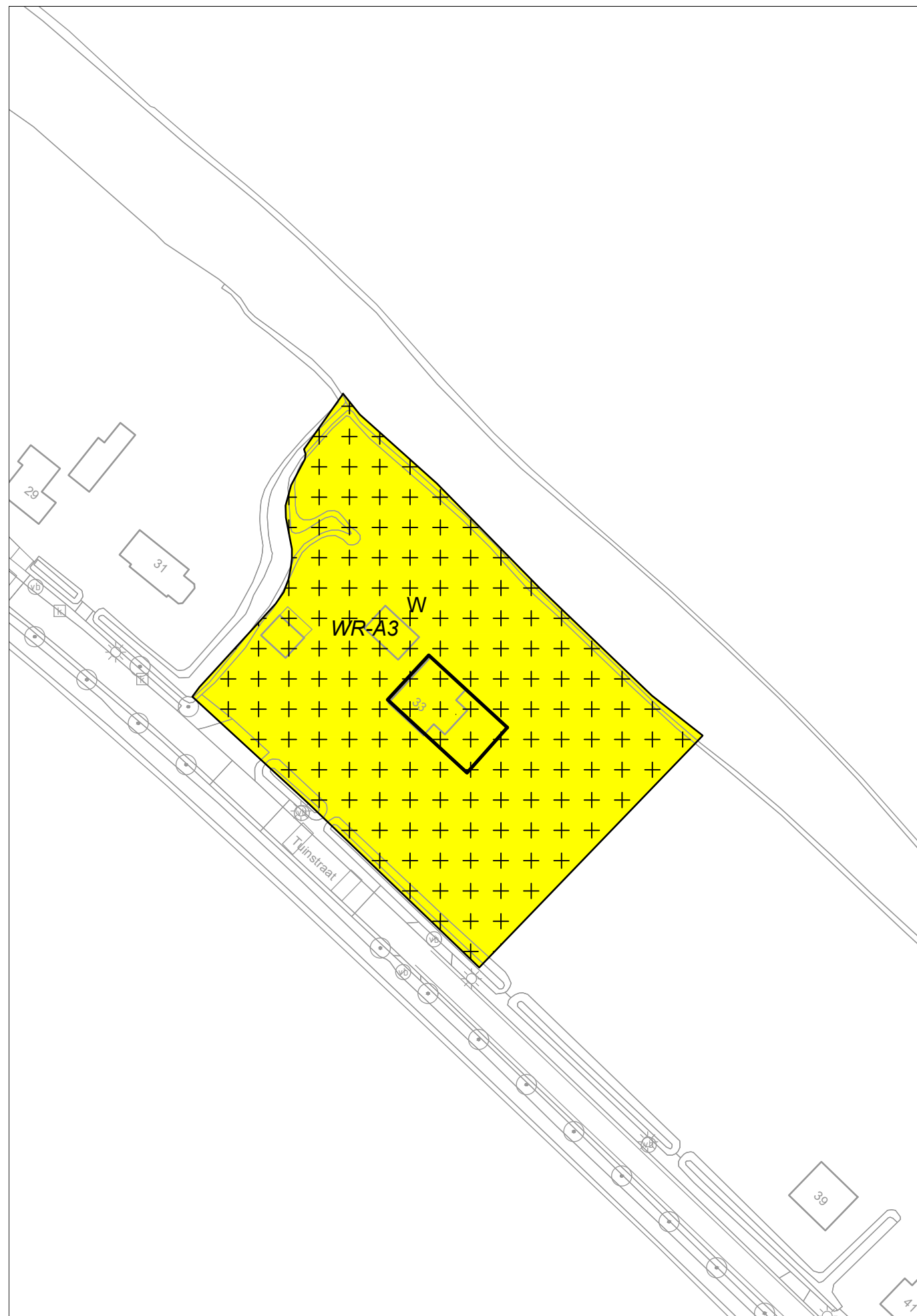
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 31
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Tuinstraat 33 Hauwert
Bestemmingsplan

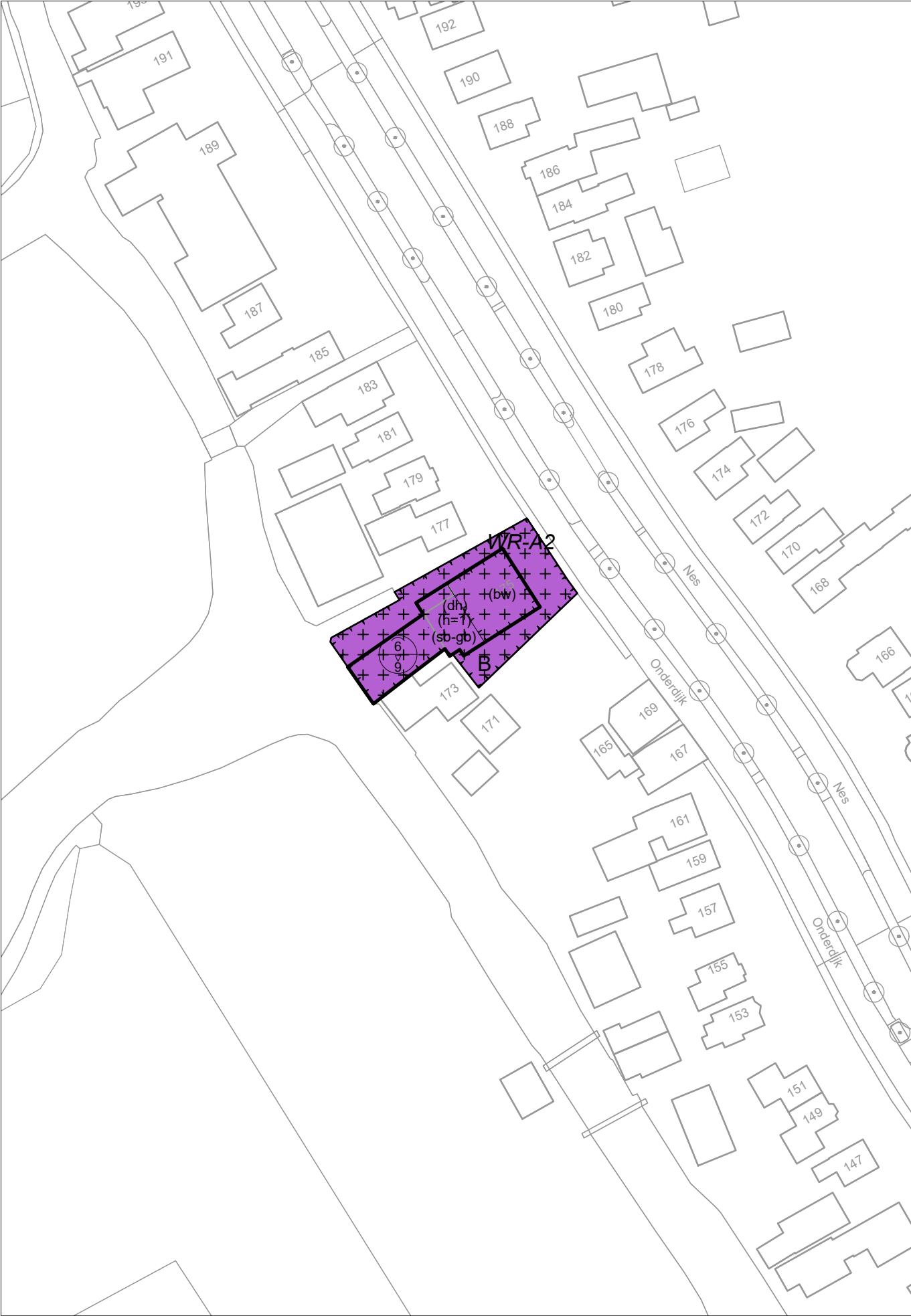
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 32
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Onderdijk 175 Wervershoof
Bestemmingsplan

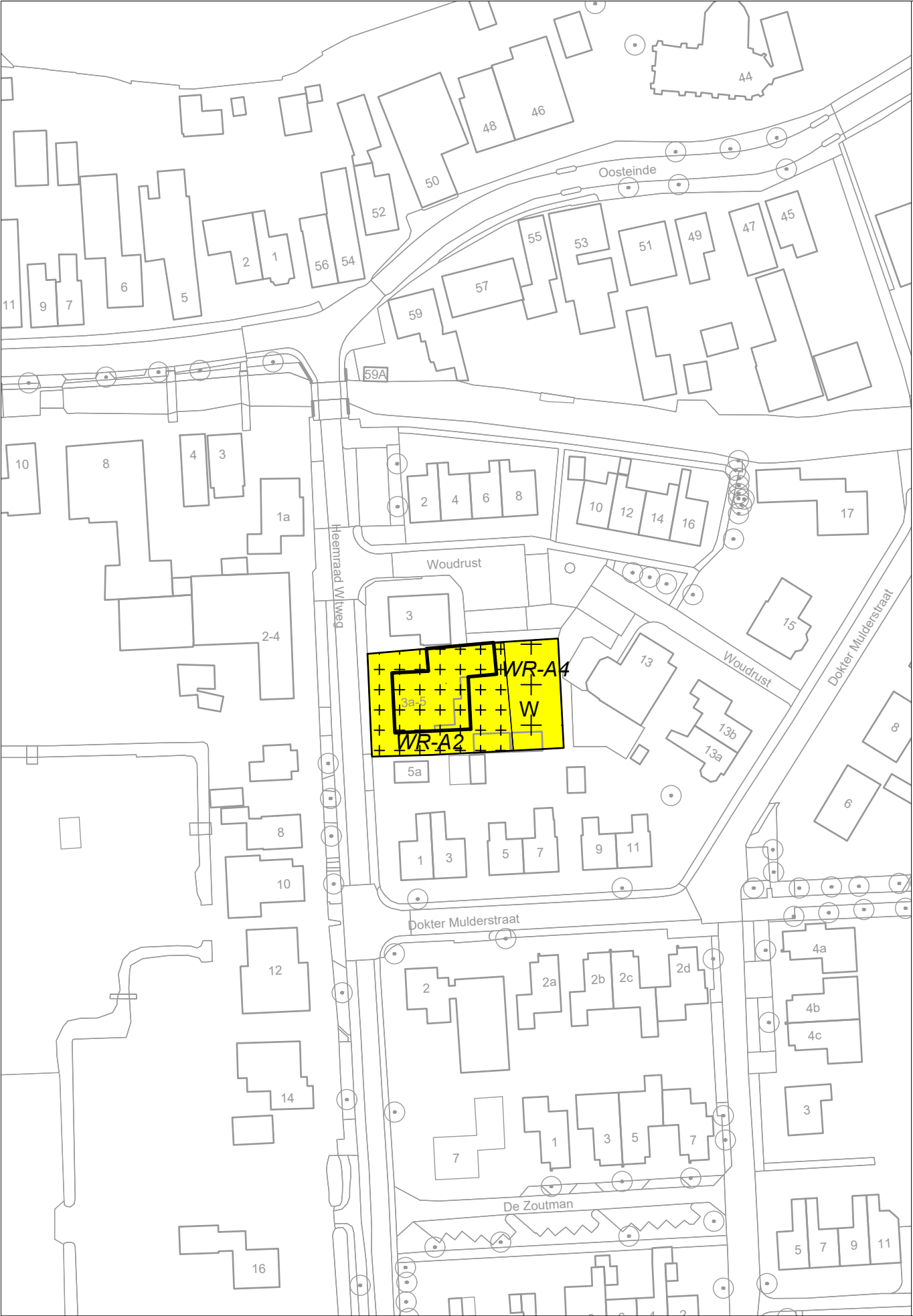
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 33
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Heemraad Witweg 3 Oostwoud
Bestemmingsplan

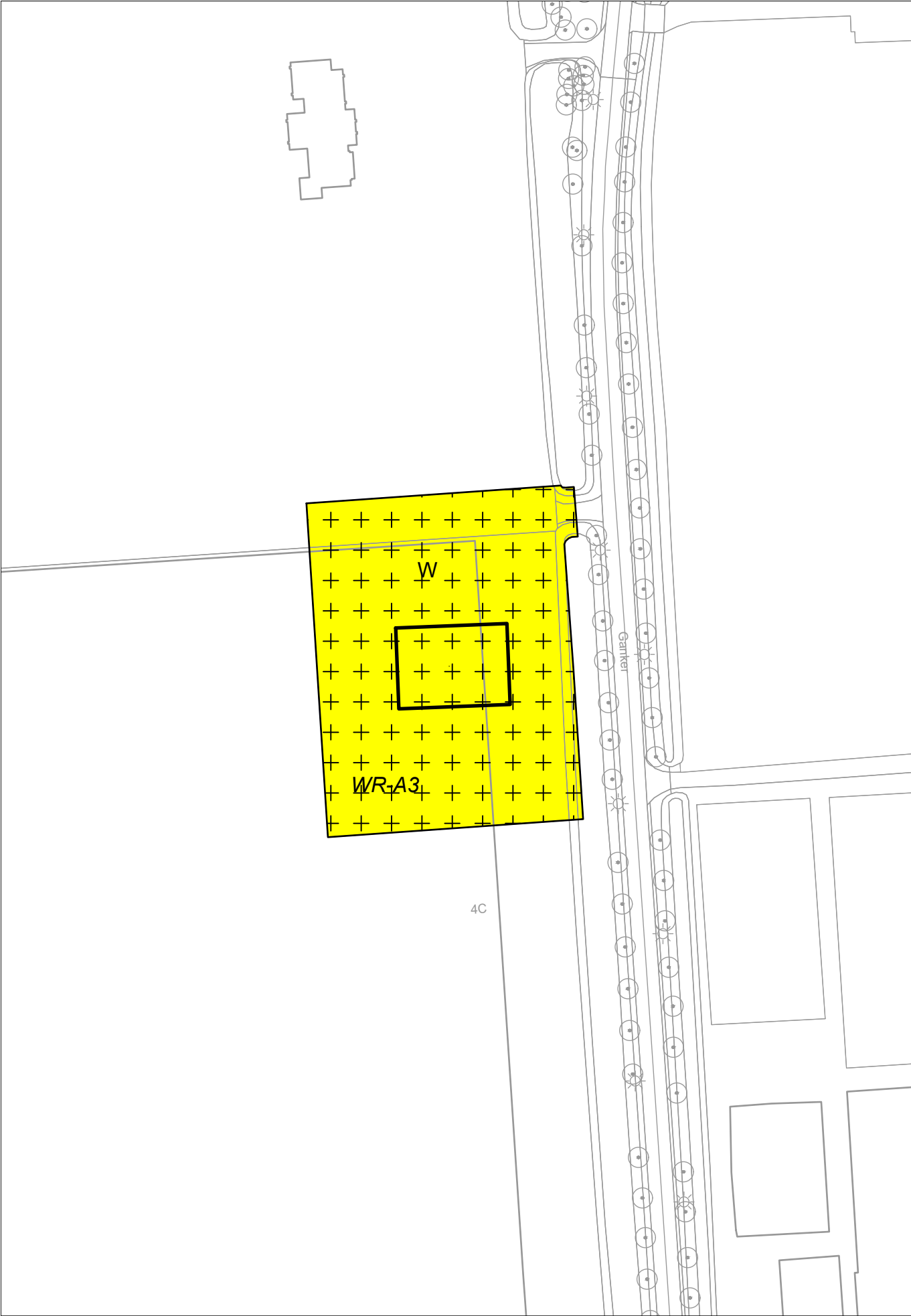
PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 34
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Ganker 4b Benningbroek
Bestemmingsplan

PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 35
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-V001

Vastgesteld
Ontwerp
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl





Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Zwaagdijk 265, Zwaagdijk-Oost
Bestemmingsplan

PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 36
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 15-06-2023
Voorontwerp 01-03-2023
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

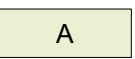
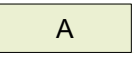
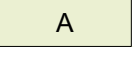
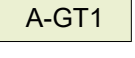
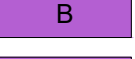
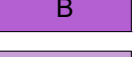
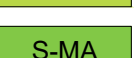
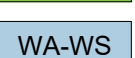
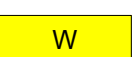
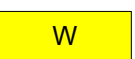
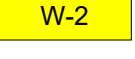
info@rho.nl
www.rho.nl



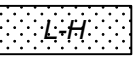
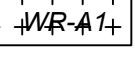
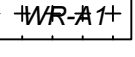
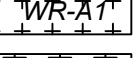
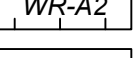
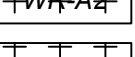
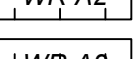
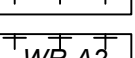
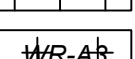
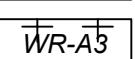
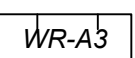
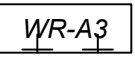
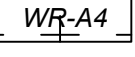
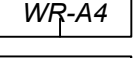
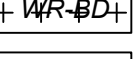
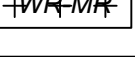
Plangebied

 Veegplan gemeente Medemblik

Enkelbestemmingen

-  Agrarisch - (Artikel 3 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  Agrarisch - (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  Agrarisch - (Artikel 3 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)
-  Agrarisch - Glastuinbouw 1 (Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  Bedrijf - (Artikel 5 Bestemmingsplan Dorpskernen I)
-  Bedrijf - (Artikel 6 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  Bedrijventerrein - (Artikel 4 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)
-  Gemengd - 1 (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  Maatschappelijk - (Artikel 14 Bestemmingsplan Dorpskernen I)
-  Maatschappelijk - (Artikel 8 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)
-  Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 29 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  Sport - Manege (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)
-  Water - Waterstaat
-  Wonen - (Artikel 16 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)
-  Wonen - (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskern I)
-  Wonen - (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)
-  Wonen - (Artikel 32 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  Wonen - (Artikel 4 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)
-  Wonen - 2 (Artikel 19 Bestemmingsplan Medemblik Woongebieden)

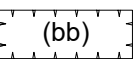
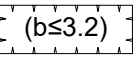
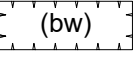
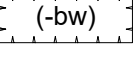
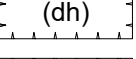
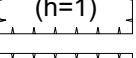
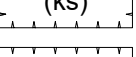
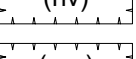
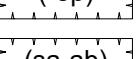
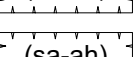
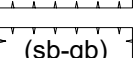
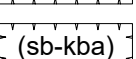
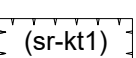
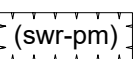
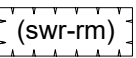
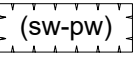
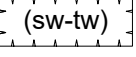
Dubbelbestemmingen

-  Leiding - Hoogspanning (Artikel 37 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  Leiding - Riool (Artikel 43 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  Waarde - Archeologie 1
-  Waarde - Archeologie 1 (Artikel 20 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)
-  Waarde - Archeologie 1 (Artikel 27 Bestemmingsplan Dorpskern I)
-  Waarde - Archeologie 2 (Artikel 21 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)
-  Waarde - Archeologie 2 (Artikel 28 Bestemmingsplan Dorpskern I)
-  Waarde - Archeologie 2 (Artikel 38 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)
-  Waarde - Archeologie 2 (Artikel 40 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  Waarde - Archeologie 2 (Artikel 47 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  Waarde - Archeologie 3 (Artikel 15 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen)
-  Waarde - Archeologie 3 (Artikel 22 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)
-  Waarde - Archeologie 3 (Artikel 29 Bestemmingsplan Dorpskernen I)
-  Waarde - Archeologie 3 (Artikel 39 Bestemmingsplan Dorpskernen IV)
-  Waarde - Archeologie 3 (Artikel 41 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  Waarde - Archeologie 3 (Artikel 48 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  Waarde - Archeologie 3 (Artikel 5 Bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b)
-  Waarde - Archeologie 4 (Artikel 23 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)
-  Waarde - Archeologie 4 (Artikel 30 Bestemmingsplan Dorpskern I)
-  Waarde - Beschermd dorpsgezicht (Artikel 24 Bestemmingsplan Dorpskernen II Herziening 2014)
-  Waarde - Meerwal en restveengebied (Artikel 53 Bestemmingsplan Buitengebied)

Gebiedsaanduidingen

-  veiligheidszone - nutsvoorziening (Artikel 57.8 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  vrijwaringszone - dijk
-  vrijwaringszone - dijk (Artikel 47.4 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  vrijwaringszone - molenbiotoop (Artikel 47.5 Bestemmingsplan Dorpskernen III)
-  vrijwaringszone - molenbiotoop (Artikel 57.11 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  vrijwaringszone - recht van afpaling (Artikel 57.12 Bestemmingsplan Buitengebied)
-  wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

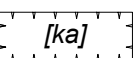
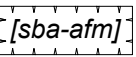
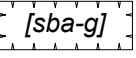
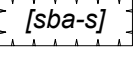
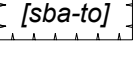
Functieaanduidingen

-  bed & breakfast
-  bedrijf tot en met categorie 3.2
-  bedrijfswoning
-  bedrijfswoning uitgesloten
-  detailhandel
-  horeca van categorie 1
-  kas
-  nutsvoorziening
-  opslag uitgesloten
-  specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf
-  specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf
-  specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
-  specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit
-  specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1
-  specifieke vorm van waarde - provinciaal monument
-  specifieke vorm van waarde - rijksmonument
-  specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
-  specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning

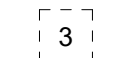
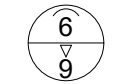
Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

-  karakteristiek
-  specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
-  specifieke bouwaanduiding - gebouwen
-  specifieke bouwaanduiding - stulp
-  specifieke bouwaanduiding - toren

Maatvoeringen

-  maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum bebouwingspercentage (%)
-  maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Medemblik
Veegplan gemeente Medemblik
Renvooi
Bestemmingsplan

PROJECT	20211742		
FORMAAT	A2		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	37	Ontwerp	15-06-2023
GETEKEND	PVD	Voorontwerp	01-03-2023
IDN	NL.IMR0.0420.MBLIKVeegplan-ON01	Concept	13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

