

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hollands Kroon

Lutjewinkel - Westfriesedijk 3 En Groetpolderweg 13

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1911.BPLGWestfrsdijk3-0001

projectnummer:

20161714

projectleider:

Jan-Jacob Posthumus MSc

planstatus

datum:

15-12-16
20-01-2017

status:

concept
voorontwerp
ontwerp



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Lutjewinkel - Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	De bestaande situatie	9
2.2	Gewenste situatie	12
2.3	Ruimtelijke inpassing	13
Hoofdstuk 3	BELEID	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Ecologie	19
4.2	Milieuzonering	20
4.3	Geurhinder	22
4.4	Geluid	22
4.5	Water	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.8	Bodem	25
4.9	Externe veiligheid	26
4.10	Kabels en leidingen	26
Hoofdstuk 5	JURIDISCHE REGELING	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Toelichting op de bestemmingen	27
Hoofdstuk 6	UITVOERBAARHEID	29
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	29
Bijlagen toelichting		31

Bijlage 1	Reactie Boerensluisweg 3	33
Bijlage 2	Ecologisch onderzoek	35
Bijlage 3	Advies RUD 28 maart 2017	57
Bijlage 4	Advies RUD 12 mei 2017	69
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek	73
Bijlage 6	Watertoets	109
Bijlage 7	Wateradvies	113
Regels		117
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	119
Artikel 1	Begrippen	119
Artikel 2	Wijze van meten	125
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	127
Artikel 3	Agrarisch met waarden	127
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	137
Hoofdstuk 3	Algemene regels	139
Artikel 5	Anti-dubbel telregel	139
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	140
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	141
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	142
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	143
Artikel 9	Overgangsrecht	143
Artikel 10	Slotregel	144
Bijlagen regels		145
Bijlage 1	Lijst aan-huis-verbonden beroep en bedrijven	147
Bijlage 2	Staat van bedrijven	151
Bijlage 3	Bestemmingen	155
Verbeelding		177

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Groetpolderweg 13 te Lutjewinkel is een agrarisch bedrijf gevestigd. De eigenaar van het bedrijf heeft onlangs het agrarisch bouwperceel aan de Westfriesedijk 3 te Lutjewinkel aangekocht. Het voornemen is om de loods op dit perceel te gaan gebruiken ten behoeve van opslag van werktuigen. Hiermee is sprake van een bedrijfsmatige relatie tussen beide percelen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en vervangen voor een nieuwe. De toekomstige eigenaren van de woning hebben echter geen binding met de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. De wens is om deze als reguliere burgerwoning in gebruik te gaan nemen. Om de bewoning door derden mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de woning als plattelandswoning aan te merken. Dit houdt in dat de woning in milieutechnische zin deel uit blijft maken van het agrarisch bedrijf, maar dat het gebruik in juridische zin als plattelandswoning (burgerwoning) is toegestaan, zonder dat het agrarische bedrijf in zijn milieuruimte beperkt wordt.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is bij een agrarisch bedrijf één bedrijfswoning toegelaten. Deze woningen mogen alleen ten behoeve van het agrarisch bedrijf bewoond worden. Daarom is de gewenste situatie in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente wil in principe medewerking verlenen aan deze ontwikkelingen. Hiervoor is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Hollands Kroon. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de percelen Groetpolderweg 13 en Westfriesedijk 3 te Lutjewinkel. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Ligging van het plangebied (bron: ArcGIS 2015)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied voormalige gemeente Niedorp*, dat is vastgesteld op 1 oktober 2013. Beide locaties zijn daarin bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Binnen de bestemming mag per bouwvlak of door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken slechts voor één agrarisch bedrijf worden gebouwd. Tevens is per agrarisch bedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 120 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is. In de bestaande situatie is de oppervlakte van de bedrijfswoning aan de Westfriesedijk 3 110 m².

De bestaande bedrijfswoning aan de Groetpolderweg 13 betreft een karakteristieke woning met cultuurhistorische waarde. Ter behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarde van de woning is deze aangeduid met 'karakteristiek'.

Voor de gronden is ook nog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van kracht. Hierin is bepaald dat voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek vereist is.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 De bestaande situatie

De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van de gemeente Hollands Kroon ten noordoosten van de kern Lutjewinkel. De percelen liggen op ongeveer 900 meter hemelsbreed van elkaar. Door middel van de Boerensluisweg zijn de percelen te bereiken.

Het plangebied ligt midden in de polder *Groetpolder*. De verkaveling in de polder is zeer regelmatig en gebaseerd op de in de 19e eeuw ideaal geachte kavelvorm met een bepaalde lengte-breedteverhouding. Dit gebied wordt gekenmerkt door de noordoost-zuidwest verkavelingsrichting. De Groetpolder maakt deel uit van het aandijkingenlandschap. Voor dit landschap is de openheid en grootschaligheid kenmerkend. De polder is vooral in gebruik voor de landbouw.

De bebouwing is met name aan oostzijde van de Westfriesedijk en de Groetpolderweg gelegen en daarmee hoofdzakelijk aan de ontsluitingswegen. De bebouwing bestaat grotendeels uit (voormalige) boerderijen en boerenbedrijven met een kleine woning. De verkaveling in smalle lange stroken is duidelijk van invloed geweest op de plaatsing van de bebouwing en de inrichting van de erven. De hoofdbebouwing staat voornamelijk aan de korte zijde van de diepe kavels haaks of loodrecht op de weg, met daarachter de bijgebouwen en/of stallen. De spreiding van de bebouwing in de polder is groot. Er zit veel ruimte tussen de erven.

Op het perceel Groetpolderweg 13 is een akkerbouwbedrijf gevestigd. De bedrijfswoning betreft een karakteristieke bedrijfswoning. Het perceel wordt aan de voorzijde omgeven met hoogopgaande (streekeigen) erfbeplanting. Dit overeenkomstig de wijze van inpassen die karakteristiek is voor het landschap. Hierbij ligt de erfbeplanting voornamelijk langs de linten.

Het bedrijf is direct ontsloten op de Groetpolderweg. Deze heeft ruim voldoende capaciteit voor het bestaande bedrijf. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk. Er is namelijk sprake van een rechte 60 km-weg. Vanuit de inrit is zowel in zuidoostelijke- als noordwestelijke richting voldoende zicht op de weg. Het betreft een secundaire weg die voornamelijk bestemd is voor landbouwverkeer.

Op het perceel Westfriesedijk 3 was voorheen ook een akkerbouw bedrijf gevestigd. De voormalige bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning zijn op het perceel in de huidige situatie nog steeds aanwezig. Deze bestaat uit een tweetal schuren, een garage en de bedrijfswoning. In figuur 4 is een situatietekening van het perceel weergegeven. Met de rode contour is de huidige bedrijfswoning aangeduid. Figuur 5 geeft een vooraanzicht van de woning. Op het perceel staat geen bebouwing met cultuurhistorische waarde.

Het perceel is direct ontsloten via de Westfriesedijk. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk. Er is namelijk sprake van een rechte 60 km-weg. Vanuit de inrit is zowel in zuidoostelijke- als noordwestelijke richting voldoende zicht op de weg. Het betreft een secundaire weg die voornamelijk

bestemd is voor landbouwverkeer en wordt dan ook voornamelijk gebruikt door landbouw voertuigen en auto's.

Figuur 2 en 3 geven een *luchtfoto* van de bestaande situatie weer.

Huidige eigendomssituatie

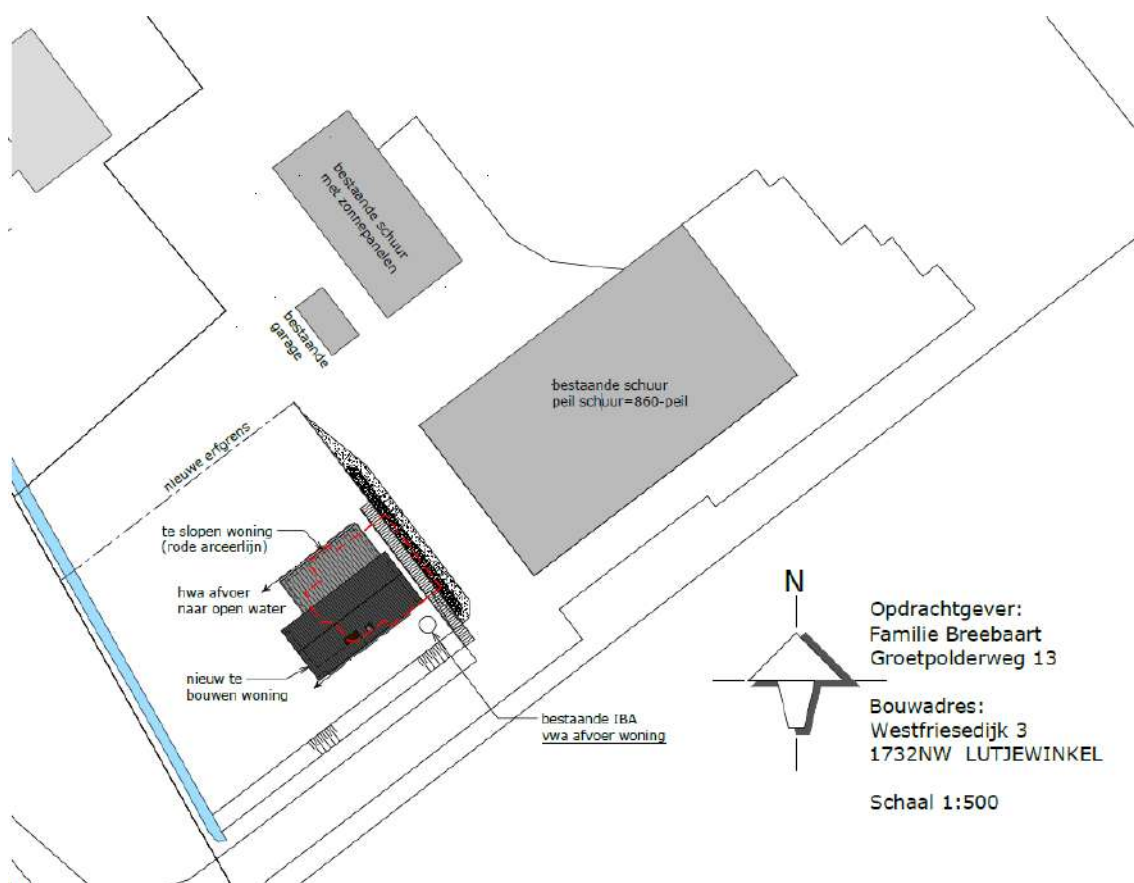
De percelen Groetpolderweg 13 en Westfriesedijk 3 zijn alle in eigendom bij één persoon. Deze persoon was eerst alleen eigenaar van het agrarisch bedrijf Groetpolderweg 13. Toen de voormalige eigenaar het bedrijf op Westfriesedijk 3 ophield met zijn agrarische bedrijfsvoering is dit perceel opgekocht ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf op het perceel Groetpolderweg 13.



Figuur 2 *Luchtfoto huidige situatie Groetpolderweg 13*



Figuur 3 Luchtfoto huidige situatie Westfriesedijk 3



Figuur 4 Overzicht huidige situatie Westfriesedijk 3



Figuur 5 Vooraanzicht huidige situatie Westfriesedijk 3

2.2 Gewenste situatie

Groetpolderweg 13

Op het perceel Groetpolderweg 13 vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Op het perceel worden geen ingrepen in de vorm van bebouwing -en/of beplanting voorgesteld. Het voornemen is om dit perceel te koppelen aan het agrarisch bedrijfsperceel van de Westfriesedijk 3. Hiermee is sprake van een uitbreiding van het agrarisch bedrijf en blijft er op het perceel Westfriesedijk 3 sprake van een agrarisch bedrijfsvoering. In de toekomst is hiermee sprake van één agrarisch bedrijf op beide percelen.

Westfriesedijk 3

Door de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de Groetpolderweg te koppelen aan het perceel Westfriesedijk 3 blijft zoals beschreven sprake van een agrarisch bedrijf. Het voornemen is om bestaande bedrijf schuren te gaan gebruiken ten behoeve van opslag van werktuigen. Het huidige bedrijf aan de Groetpolderweg 13 is de laatste jaren uitgebreid in bewaringsmogelijkheden voor pootaardappelen en uien en de verwerking hiervan. De bewerking van het land op het gebied van tarwe, bieten, aardappelen en uien wordt door eigen machines uitgevoerd. Dat betekent dat er veel machines nodig zijn en ook ruimte nodig is om op te slaan.

Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de bestaande bedrijfswoning te gaan slopen en te vervangen voor een nieuwe. De toekomstige eigenaren van de woning willen de woning gaan bewonen als burgerwoning. Omdat er geen sprake is van bewoning die een bedrijfstechnische relatie met het bedrijf heeft is sprake van een plattelandswoning. Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond.

De woning komt circa 3,5 meter dicht op de Westfriesedijk te liggen ten opzichte van de bestaande woning. Hiermee wordt de woning vrijwel op de zelfde locatie als de bestaande bedrijfswoning gebouwd. De nieuwe woning krijgt een oppervlakte van circa 126 m². Bij de totstandkoming van het ontwerp wordt verder aangesloten bij de regels die gelden voor een bedrijfswoning binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' uit het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat:

1. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
2. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling, indien deze minder is.

De definitieve bouwaanvraag van de woning wordt tevens ambtelijke getoetst door de welstandcommissie. Deze beoordeelt of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2.3 Ruimtelijke inpassing

Bij nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied dient rekening gehouden te worden met het landschap. Het is van belang dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De gebouwen in het buitengebied bepalen in belangrijke mate de uitstraling in het landschap.

In dit geval wordt rekening gehouden te worden met de beeldkwaliteitseisen zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij het geldende bestemmingsplan behorende toelichting. Hieronder wordt beschreven dat met de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, rekening wordt gehouden met de beeldkwaliteitseisen zoals genoemd in het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Zoals in paragraaf 2.1 ligt het plangebied in de Groetpolder, welke deel uit maakt van het Aandijkingenlandschap. Dit gebied wordt gekenmerkt door de noordoost-zuidwest verkavelingsrichting. Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen afbreuk gedaan aan deze verkavelingsrichting. Aan de Groetpolderweg 13 vinden geen ontwikkelingen plaats en de woning op het perceel Westfriesedijk 3 komt vrijwel op de zelfde locatie als de bestaande. Op beide locaties is in de huidige situatie al sprake van een goede landschappelijke inpassing waarbij gebruik is gemaakt van streekeigen erfbeplanting langs de randen van het plangebied. Doordat de woning vrijwel op de zelfde locatie komt, hoeft de erfbeplanting niet aangepast te worden. In de toekomstige situatie blijft sprake van een compacte groene verdichting in het landschap en daarmee een goede overgang van de bedrijfskavel naar de omgeving.

Het vooraanzicht op de woning ondervindt daarbij ook geringe wijzigingen. Er blijft sprake van een goed aanzicht als boerderij met haaks op de weg een woning. De woning blijft daarbij de richting van de verkaveling volgen, met achter de woning de bijgebouwen en de schuren ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De zichtlijnen van de naastgelegen woning aan ten noorden van het plangebied wordt door de nieuwe locatie niet aangetast. En de huidige situatie wordt dit zicht al beperkt door de aanwezige beplanting op het perceel. Het voorerf blijft daarnaast bestaan uit tuin.

Qua opbouw van het agrarisch bedrijf verandert er feitelijk ook niks. In de nieuwe situatie blijft sprake van een 'woonzone' aan de voorzijde van het erf en de 'bedrijfszone' bevindt zich achter op het erf.

Hoofdstuk 3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Voor dit bestemmingsplan zijn geen nationale belangen van belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder bestaat uit drie treden. In trede 1 wordt actuele regionale behoefte aangetoond en in trede 2 wordt beschreven of de ontwikkeling plaats kan vinden in bestaand stedelijk gebied. Indien het niet mogelijk is om de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te bouwen wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Een plan om een bedrijfswoning naar een reguliere woning om te zetten wordt, vanwege de aard en omvang, niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in dit kader.

Wet plattelandswoning

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om bewoning toe te staan in een voormalige agrarische bedrijfswoning door personen die niet verbonden zijn aan het agrarische bedrijf. De Wet plattelandswoning regelt dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt, anders dan voor zover deze voor de agrarische bedrijfswoning van toepassing is. Ondanks dit moet op basis van Europese normen wel een goed woon- en leefklimaat worden aangetoond. Deze wet geeft een oplossing voor bedrijfswoningen die niet meer als dusdanig in gebruik zijn, maar bij planologische verandering naar een burgerwoning een belemmering voor het agrarische bedrijf zouden kunnen inhouden. De wet is geborgd in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een voormalige bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. In dit bestemmingsplan wordt een plattelandswoning mogelijk gemaakt. De Wet plattelandswoning

regelt weliswaar dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt, anders dan voor zover deze voor de agrarische bedrijfswoning van toepassing is. In hoofdstuk wordt op het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning ingegaan. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.2 Provinciaal beleid

In de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV, vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juli 2016) zijn de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 juridisch vastgelegd. In de PRV is onder andere een regeling opgenomen voor woningbouw in het landelijk gebied. Dit is in principe niet toegestaan. Wel zijn nieuwe woningen toegestaan wanneer sprake is van functiewijziging of bij toepassing van een Ruimte voor Ruimteregeling. In dit bestemmingsplan is sprake van een functiewijziging.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet grotendeels in het vastleggen van de bestaande situatie. Er wordt enkel een relatie gelegd tussen beide bedrijfslocaties en de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op de locatie Westfriesdijk 3 wordt gewijzigd in de mogelijkheid voor een plattelandswoning.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn op beide locaties een (volwaardig) agrarisch bedrijf inclusief bedrijfswoning toegestaan. Door een relatie tussen beide agrarische percelen te leggen wordt de mogelijkheid om een extra bedrijfswoning te bouwen tegengegaan. Dit in overeenstemming met artikel 26 lid 1 van de PRV. Met dit bestemmingsplan worden dan ook geen nieuwe gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel en/of de bouw van een extra bedrijfswoning. Enkel de bestaande bedrijfswoning op de locatie Westfriesdijk 3 wordt gesloopt en vervangen voor een nieuwe woning die gebruikt gaat worden als een plattelandswoning.

Ruimtelijke kwaliteitseis

Een toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15 PRV) is nodig, wanneer meegewerkt wordt aan een functiewijziging. Dit houdt in dat de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, aardkundige waarden en (dorps)structuur worden gerespecteerd. Verder wordt in de toelichting een verantwoording gegeven van de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de ontwikkeling in de ruimere omgeving en de eerder genoemde kernkwaliteiten van het gebied.

Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan *Buitengebied voormalige gemeente Niedorp* is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld conform de ruimtelijke kwaliteitseis. Deze hebben geleid tot specifieke beeldkwaliteitseisen voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied van het geldende bestemmingsplan.

Dit ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt voorziet in de bouw van een nieuwe woning. Met de totstandkoming van het ontwerp is rekening gehouden met de beeld kwaliteitseisen zoals opgenomen in de toelichting van het geldende bestemmingsplan. Dit is reeds in paragraaf 2.3 beschreven.

Leidraad landschap en cultuurhistorie

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

In de Leidraad wordt eveneens een aantal structuurdragers van provinciaal belang aangegeven. Hiervoor geldt als algemene regel “behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied”. Dergelijke structuren kunnen als uitgangspunt genomen worden bij nieuwe ontwikkelingen. Een van de structuurdragers van Noord-Holland is de Westfriesse Omringdijk. De locatie Westfriesdijk 3 ligt aan deze omringdijk. De Westfriesse Omringdijk moet worden behouden als beschermd dijklichaam met bijbehorende beschermde onderdelen zoals wielen en kleiputten. Vanwege de herkenbaarheid van de dijk in het open landschap is handhaving van een brede open zone aan weersijden van de dijk gewenst. De continuïteit van het dijkprofiel, het behoud van het oorspronkelijke tracé en de materiaalkeuze dragen bij aan de herkenbaarheid van de dijk in het landschap.

De beoogde woning betreft de herbouw van een bestaande woning, enkele meter dichterbij de locatie. Aangezien het hier al om een bestaande bebouwde locatie gaat wordt er geen afbreuk gedaan aan de kwaliteiten van de Omringdijk.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp

In de op 1 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' van de gemeente Hollands Kroon is het ruimtelijk beleid van het buitengebied van de gemeente vastgelegd. In het bestemmingsplan wordt onder andere beleid gevoerd met betrekking tot functiewijziging en de mogelijkheden voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak.

Plattelandswoning

In het geldende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning gebruikt wordt, met dien verstande dat bij het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning deel uit maakte, geen nieuwe bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. Hiervoor geldt als voorwaarde dat geen afbreuk aan de volgende onderwerpen plaatsvinden:

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

Met onderhavige bestemmingsplan is sprake van het in gebruik nemen van een nieuw te bouwen woning als plattelandswoning.

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om een nieuw te bouwen woning als plattelandswoning te gebruiken. Omdat geen sprake is van de bestaande bedrijfswoning kan geen toepassing worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid. Tevens is de voormalige bedrijfsvoering op het perceel beëindigd. Echter aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid wordt echter wel voldaan. In paragraaf 4.2 is beschreven dat de woning geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijken van de aangrenzende gronden inclusief het toekomstige agrarische bedrijf aan de Westfriesdijk 3. In paragraaf 2.3 is beschreven dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan het landschaps- en bebouwingsbeeld. Het ontwerp is namelijk in overeenstemming gebracht met de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in de beeldkwaliteitsparagraaf van het geldende bestemmingsplan. Het omzetten van een bedrijfswoning verandert de milieusituatie daarnaast ook niet en door de situering van de nieuwe woning wordt het zicht van de woning aan de noordkant van het plangebied ook niet belemmert. Deze wordt in de bestaande situatie al beperkt door de bestaande beplanting rondom het plangebied. Tot slot wordt ook geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid. Er is namelijk slechts sprake van een functiewijziging van wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf naar wonen ten behoeve van

reguliere bewoning. Dit verandert de verkeerssituatie niet. Ook het overnemen van het agrarisch perceel door het bedrijf aan de Groetpolderweg 13 verandert de verkeersveiligheid niet. Planologisch gezien verandert er namelijk niet veel. Er wordt enkel een koppeling tussen beide percelen gelegd.

Uitbreiding agrarisch bedrijf

Het agrarisch bedrijf aan de Groetpolderweg 13 is voornemens zijn agrarische bedrijfsvoering uit te breiden. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfskavel te vergroten naar 1,5 hectare. Uitbreidingen van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven groter dan 1,5 hectare en uitbreidingen van veehouderijbedrijven, kunnen niet worden gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan Buitengebied, maar worden mogelijk gemaakt door middel van een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan. Voorwaarde is dat aandacht wordt geschonken aan de landschappelijke inpassing. In onderhavig bestemmingsplan is sprake van een uitbreiding van een agrarisch bedrijf naar groter dan 1,5 hectare. Er is echter geen sprake van een uitbreiding van het agrarisch perceel. In de toekomstig worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het agrarisch perceel van de Westfriesedijk 3 overgenomen. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf vinden geen fysieke ingrepen plaats. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld.

Hoofdstuk 4 OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat ontwikkelingen in het plangebied binnen het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit kader heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Noord - Holland Noord (RUD) tweemaal advies uitgebracht. De adviezen zijn in bijlage 3 van de toelichting opgenomen en waar relevant in dit hoofdstuk verwerkt.

4.1 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de nieuwe Wet Natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op circa 10 kilometer afstand. Het gaat om het IJsselmeer en Zwanewater & Pettemerduinen. Gelet op het voormalige en toekomstige gebruik van het plangebied, de aard omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen directe effecten, zoals verstoring of verontreiniging, op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Aangezien het gaat om de voortzetting van een agrarisch bedrijf, dat is gevestigd op een locatie die is bestemd voor agrarische bedrijvigheid en het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden als gevolg van een toename in stikstofdepositie ook uitgesloten. Het bestemmingsplan is daarom uitvoerbaar in het kader van de Natuurbeschermingswet.

NNN (EHS) en Weidevogelleefgebied

Het NNN wordt beschermd via het ruimtelijke spoor en is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Ook de aanduiding Weidevogelleefgebied is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Ruimtelijke ontwikkelingen, die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebieden aantasten, staat de provincie in beginsel niet toe.

De locatie grenst niet aan het NNN. Wel ligt op korte afstand een Weidevogelleefgebied (zie figuur 6).

Gelet op het voormalige en toekomstige gebruik van het plangebied, de aard omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen negatieve effecten op het NNN en het Weidevogelleefgebied worden uitgesloten.



Figuur 6 Uitsnede kaart NNN en Weidevogelleefgebied structuurvisie 2040 Noord-Holland

Soortenbescherming

In verband met de sloop van de bestaande woning is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. Deze is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van internationaal beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Holland.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; het bestemmingsplan is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming.

4.2 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Voor de toekomstige woning betreft de dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteit het (toekomstig) akkerbouwbedrijf op het perceel Westfriesedijk 3. Een dergelijk bedrijf valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter voor wat betreft geluid geldt. Voor de aspecten stof, geur en gevaar bedraagt de aanbevolen afstand 10 meter.

Ter plaatse van de locatie Westfriesedijk 3 mag het buitengebied echter redelijkerwijs worden

aangemerkt als een 'gemengd buitengebied'. Dit vanwege het feit dat op de hoek van de Westfriesedijk, Mientweg en Boerensluisweg meerdere functies naast elkaar bestaan. In dergelijke gevallen mag 'een stapje terug' worden gedaan. In dat geval geldt een aan te houden richtafstand van 10 meter voor geluid en 0 meter voor geur, stof en gevaar.

In dit geval bedraagt de afstand tussen de toekomstige woning en de schuur welke gebruikt zal gaan worden als werktuigenberging circa 10 meter. De afstand tussen de woning en het pad waarlangs de werktuigen naar de opslag worden getransporteerd bedraagt circa 4,5 meter. Aan de richtafstand ten opzichte van geluid wordt derhalve niet voldaan. Aan de richtafstand van geur, stof en gevaar wel.

De Wet plattelandswoning regelt weliswaar dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt, anders dan voor zover deze voor de agrarische bedrijfswoning van toepassing is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het toch van belang om te motiveren of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft hinder ten opzichte van geluid, geur, lucht en gevaar) van het voormalige eigen bedrijf. Derhalve wordt hieronder per aspect een beoordeling gegeven.

Geluid

De activiteiten op de locatie zijn hoofdzakelijk opslag en stalling. De akoestisch relevante activiteiten zijn de transportbewegingen van de landbouwvoertuigen met materieel van en naar de inrichting. De daadwerkelijk agrarische activiteiten vinden namelijk niet op het perceel zelf maar op het land plaats. Op het perceel is de snelheid van de transportbewegingen, lager dan 15 km-uur en daarmee zeer laag. Het geluid die deze bewegingen veroorzaken is passend in in het karakter van de omgeving en gebeurt slechts enkele malen per dag. Daarmee draagt het slechts beperkt bij aan de geluidsbelasting van representatieve bedrijfssituatie. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat in voldoende mate is aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf niet zodanig van aard en omvang zijn dat in de plattelandswoning onaanvaardbare geluidoverlast wordt ondervonden.

Geur

De Wet plattelandswoning regelt dat de voormalig agrarisch bedrijfswoning geen bescherming geniet ten opzicht van de geurhinder veroorzaakt door het eigen agrarisch bedrijf. Het betreffende bedrijf is een akkerbouwbedrijf. Voor dit soort bedrijven geldt in beginsel een aan te houden richtafstand van 10 meter voor het aspect geur. Omdat het buitengebied ter plaatse mag worden aangemerkt als een 'gemengd buitengebied', vanwege het feit dat in de directe nabijheid meerdere functies naast elkaar bestaan, kan in dit geval 'een stapje terug' worden gedaan en geldt in dat geval een aan te houden richtafstand van 0 meter. Gelet op het feit dat in de schuur alleen stalling van werktuigen plaatsvindt, zal voor de door het voormalig agrarisch bedrijf veroorzaakte geuroverlast niet gevreesd hoeven te worden. De plattelandswoning dient echter wel beschermd te worden tegen geur afkomstig van andere agrarische bedrijven. Hier gaat paragraaf 4.3 nader op in.

Lucht

Op basis van een uitspraak van de Raad van State dient ook voor plattelandswoningen een luchtkwaliteitsbeoordeling plaats te vinden. Hier wordt in paragraaf 4.6 uitvoerig op ingegaan. Geconcludeerd wordt dat er ter plekke sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het agrarische bedrijf waar deze woning bij hoorde betreft een grondgebonden akkerbouwbedrijf. Een noemenswaardige aantasting van de luchtkwaliteit vanwege een akkerbouwbedrijf en de beperkte verkeersbewegingen die daar plaatsvinden is niet aan de orde. Ook ten aanzien van dit aspect is in voldoende mate een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Gevaar

In paragraaf 4.9 wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Gevaar vormt dat ook geen belemmering voor de plattelandswoning.

Bedrijvigheid in de omgeving

Overige (agrarische) bedrijvigheid ligt op voldoende afstand van de beoogde plattelandswoning. De ligging van deze bedrijven werkt daarom eveneens niet belemmerend voor het plan. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid betreft het akkerbouwbedrijf aan de Mientweg 84 en de intensieve veehouderij aan de Boerensluisweg 3.

Het bedrijf aan de Mientweg betreft een bedrijf uit milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Het bedrijf ligt op ruim 100 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Het bedrijf aan de Boerensluisweg 3 betreft een intensieve veehouderij. Het toetsingskader voor dergelijke bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij. Paragraaf 4.3 gaat hier nader op in.

4.3 Geurhinder

Voor veehouderijen met een milieuvergunning geldt de Wet geurhinder en veehouderij. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden vaste afstanden. Voor veehouderijen gelden de vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit. Ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een (vaste) afstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 150 meter ten noorden van het plangebied. Het betreft de intensieve veehouderij aan de Boerensluisweg 3. Hier zat voorheen een mestkuikenhouderij waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De bedrijfsactiviteiten hiervan zijn echter beëindigd en de vergunning is op 4 oktober 2012 ingetrokken.

Derhalve wordt getoetst aan de vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit. De beoogde ontwikkeling ligt op voldoende afstand van de veehouderij. De voorgestelde ontwikkeling levert daardoor geen beperkingen voor bestaande bedrijfsactiviteiten op. De afstand is zodanig dat tevens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast zal een eventuele nieuwvestiging van een intensieve veehouderij op het perceel niet belemmerd worden door de plattelandswoning, omdat er andere woningen van derden dichterbij het perceel zijn gelegen.

Tot slot heeft de eigenaar van het agrarisch perceel meegedeeld dat hij in de toekomst het perceel gaat herstructureren ten behoeve reguliere bewoning.

4.4 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De nieuw te realiseren woning aan de westfriesedijk 3 in Lutjebroek ligt in de wettelijke geluidzone van de Westfriesedijk (60 km/u), de Mientweg (60 km/u) en de Boerensluisweg (60 km/u). Bij het mogelijk maken van nieuwe woningen moet voldaan worden aan de wettelijke normen uit de Wet geluidhinder. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 5 bij de toelichting toegevoegd.

De conclusies van het onderzoek zijn:

- Als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Westfriesedijk wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden voor de nieuwe woning. De geluidbelasting bedraagt maximaal 47 dB.
- Als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Mientweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden voor de nieuwe woning. De geluidbelasting bedraagt maximaal 37 dB.
- Als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Boerensluisweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden voor de nieuwe woning. De geluidbelasting bedraagt maximaal 40 dB.

Omdat als gevolg van het wegverkeer op de Westfriesedijk, de Mientweg en de Boerensluisweg geen

sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat voor de nieuwe woning. Het aspect wegverkeerslawaai staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.5 Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het HHNK (kenmerk: 20161220-12-14293). Het plan heeft voor wat betreft waterkwantiteit en waterkwaliteit geen of een geringe invloed op de waterhuishouding. Zo is er slechts sprake van een verhardingstoename van enkele vierkante meters. Op deze punten zijn geen waterhuishoudkundige belemmeringen te verwachten.

De nieuwe woning aan de Westfriesedijk 3 wordt echter wel gerealiseerd binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Aangezien de nieuwe woning dichtbij de waterkering wordt gebouwd, binnen de beschermingszone (zalmroze vlak in figuur 8), is een watervergunning noodzakelijk. Aangezien de nieuwe bebouwing dichtbij de waterkering wordt gebouwd is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om wateradvies gevraagd. In haar wateradvies geven zij aan dat de nieuwe woning vanuit het oogpunt van de waterkeringszorg toelaatbaar (vergunbaar is). De woning kan echter pas worden gerealiseerd als een watervergunning is verleend.

Het wateradvies van het hoogheemraadschap is gevoegd in bijlage 6 (algemeen wateradvies) en bijlage 7 (specifiek vervoladvies voor bouwen nabij een waterkering) bij deze toelichting.



Figuur 8: Uitsnede Legger regionale waterkeringen Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Omdat het bestemmingsplan voorziet in functiewijziging wordt geconcludeerd dat het *Besluit NIBM* van toepassing is. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor niet of nauwelijks toe. Daarnaast is sprake van een ontwikkeling in een landelijke omgeving. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland blijkt dat in de omgeving van het beoogde initiatief de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor zwevende deeltjes (PM_{10}) in 2015 lag op $15,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierbij wordt de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie niet overschreden. De uurgemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ werd minder dan vijfendertig maal (6 maal in 2016) per kalenderjaar overschreden. Er is hier sprake van een goede luchtkwaliteit.

Voor plattelandswoningen geldt dat voor de aspecten geur en geluid de beoogde plattelandswoning mag worden beoordeeld als zijnde een agrarische bedrijfswoning van het voormalige agrarische bedrijf. Voor wat betreft luchtkwaliteit moet de plattelandswoning wel als reguliere woning worden beoordeeld. Vooral als het gaat om intensieve veehouderijbedrijven kan de luchtkwaliteit mogelijk problematisch zijn. Het agrarische bedrijf waar deze woning bij hoorde betreft een grondgebonden akkerbouwbedrijf. In de landbouwsector is voornamelijk de emissie van fijn stof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen, waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de Wet luchtkwaliteit. Fijnstof komt voornamelijk vrij bij grootschalige verbrandingsprocessen of grote aantallen vervoersbewegingen. In onderhavige situatie is hier geen sprake van. Voor wat betreft de transportbewegingen van het akkerbouwbedrijf kan gesteld worden dat deze aantallen te verwaarlozen zijn. Met behulp van de NIBM-tool is berekend wat het effect van deze extra verkeersgeneratie op de luchtkwaliteit is. Het resultaat is weergegeven in figuur 6. Hieruit blijkt dat een noemenswaardige aantasting van de luchtkwaliteit door het akkerbouwbedrijf niet aan de orde is. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is bij dit plan niet noodzakelijk.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6. Weergave van het resultaat van de NIBM-tool. (Bron: Infomil.nl)

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

In het geldende bestemmingsplan zijn op basis van het gemeentelijk archeologische beleid van de gemeente gebieden voorzien van een beschermende regeling, opgenomen in dubbelbestemmingen. Voor het plangebied geldt een archeologische verwachting, die is vertaald naar de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Bij ingrepen groter dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek nodig. In dit plan worden geen ingrepen gedaan die groter zijn dan 2.500 m². Vanuit dit aspect bestaan dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Wel wordt deze dubbelbestemmingen weer overgenomen in het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

De bedrijfswoning op het Groetpolderweg 13 betreft een woning die van cultuurhistorische betekenis is. In het geldende bestemmingsplan is de aanduiding 'karakteristiek' op het perceel van toepassing. Hiermee wordt het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing beschermd. De aanduiding 'karakteristiek' blijft in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing.

De locatie Westfriesedijk 3 ligt aan de Westfrie Omringdijk. Deze dijk is een provinciaal monument. Het bouwplan voorziet echter geen aantasting van de (landschappelijke en cultuurhistorische) waarden van de Westfrie Omringdijk. De nieuwe woning wordt enkele meters dichterbij de dijk gebouwd, maar dit heeft geen gevolgen voor de waarden van de dijk.

Daarnaast kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als van cultuurhistorische betekenis worden aangemerkt. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 worden deze structuren en kenmerken gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

4.8 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functie gebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen te worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling heeft weliswaar betrekking op uitvoering voor milieugevoelige functie (wonen), maar de situatie is reeds bestaand. In milieuhygiënische zin verandert het gebruik niet. De ontwikkeling vormt op dit punt geen belemmeringen. In het kader van de omgevingsvergunning aanvraag onderdeel bouwen is een bodemonderzoek vereist.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor dit bestemmingsplan dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven. Dit wordt beaamd door de RUD (zie bijlage 3).

4.10 Kabels en leidingen

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

In en rond het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waarmee met dit bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden. Wel kunnen er enkele kleinere huisaansluitingen voor bijvoorbeeld gas, water en riool zijn. Met de uitvoering van de plannen wordt met deze leidingen rekening gehouden. Voor het bestemmingsplan behoeven deze leidingen geen bescherming.

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE REGELING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden. Verder sluit de regeling in het voorliggende bestemmingsplan aan bij het bestaande bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen, beschreven. De wijze van bestemmen is afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'.

Enkelbestemming Agrarisch met waarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden' blijft op beide percelen van overeenkomstige toepassing. Middels een relatie teken zijn beide percelen met elkaar verbonden. Op deze manier is sprake van één agrarisch bedrijf ten behoeve een akkerbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

De toekomstige woning op het perceel Westfriesedijk 3 wordt bestemd als plattelandswoning middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied, is de dubbel bestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Bij ingrepen groter dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties: Regionale Uitvoeringsdienst Noord - Holland Noord (RUD), Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, de provincie Noord - Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het plan heeft niet voor inspraak ter inzage gelegen.

De provincie Noord - Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hebben aangegeven akkoord te zijn met het bestemmingsplan en hebben geen aanleidingen tot het geven van opmerkingen. De RUD heeft middels een advies op het bestemmingsplan gereageerd. Dit advies is als bijlage 3 bij de toelichting toegevoegd en waar relevant in de toelichting verwerkt. Tevens is de eigenaar van het perceel Boerensluisweg 3 op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt (zie bijlage).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in de toelichting.

Vaststellingsfase

Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de aanvrager. Deze beschikt over voldoende financiële middelen om het voornemen te bekostigen. Hiermee is aan de financiële haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal door de gemeente. De gemeente heeft hierdoor meer sturingsmogelijkheden. Daarnaast kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Hiervoor is tussen de gemeente en de initiatiefnemers een exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is onder andere het verhaal van eventuele planschade geregeld. Hiermee is het voor het plan relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeenteraad besluit daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Reactie Boerensluisweg 3

Lutjewinkel, 22 maart 2017

Inzake de (bestemming)verandering van bedrijfswoning naar plattelandswoning op Westfriesedijk 3, willen wij op deze manier dhr./fam. Berkhout op de hoogte brengen van onze plannen.

Op de hoogte van:

- Schuur voor opslag landbouwmachines
- Van bedrijfswoning naar plattelandswoning

Lutjewinkel, 22 maart 2017

Handtekening:

G. Berkhout

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

Concept rapport

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN
WESTFRIESEDijk 3 TE LUTJEWINKEL**

Adviesbureau

Mertens

Concept rapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN WESTFRIESEDijk 3 te LUTJEWINKEL

rapportnr. 2016.2569

maart 2017

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2017.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET HERSTRUCTURERINGSGEBIED.....	2
1.3 DE PLANNEN	4
1.4 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	5
1.5 OPBOUW RAPPORT.....	5
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	 6
2.1 WET NATUURBESCHERMING	6
2.2 RODE LIJST	6
 3. METHODE	 7
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	 8
4.1 FLORA	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	8
4.4 BROEDVOGELS.....	9
4.5 AMFIBIEËN	9
4.6 VISSEN	9
4.7 REPTIELEN.....	9
4.8 OVERIGE.....	9
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	 10
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	 11
 BIJLAGEN	 12
1. HERSTRUCTURERINGSGEBIED.....	13
2. BEGRIPPEN.....	15

1.1 Inleiding

1.2 Het herstructureringsgebied

[illegible]

Adviesbureau Mertens



Figuur 3. Foto-impressie van het plangebied van de woning.

Het plan omvat de sloop en nieuwbouw van één woning. In figuur 6 wordt een beeld gegeven van de plansituatie.



1.4 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het herstructureringsgebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.5 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet Natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al gold onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet Natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet Natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de provincie Noord-Holland wordt voor een aantal soorten vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming.

Tussen de Wet Natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op dinsdag 14 maart 2017 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is voor een groot deel verhard (bestrating en woning). Voor het andere deel bestaat het uit tuin. Het voorkomen van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 14 maart 2017 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het herstructureringsgebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

Het voorkomen van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven.

De woning is geen onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. De bebouwing wordt daarnaast vervangen waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen. Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet verminderen. In de omgeving zijn daarnaast voldoende alternatieve foerageermogelijkheden. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het voorkomen van internationaal beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Tevens wordt het voorkomen van nationaal beschermde soorten uitgesloten omdat geschikte ecotopen ontbreken.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 14 maart 2017 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen die eventueel van waarde zouden kunnen zijn voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zoals huismus en gierzwaluw. Op grond hiervan wordt het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten.

Plaatselijk (in de tuin in bomen en struiken) kunnen algemene broedvogels broeden zoals roodborst, merel en winterkoning. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën uitgesloten. Mogelijk komen in het plangebied wel gewone pad en bruine kikker voor (bijvoorbeeld aan de randen). Voor deze soorten is het plangebied geen essentieel leefgebied omdat in het plangebied geen geschikt oppervlaktewater voorkomt. Voor de algemene soorten amfibieën bestaat een algemene provinciale vrijstelling.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied, wordt het voorkomen van vissen uitgesloten. Het water ten zuiden van het plangebied wordt niet direct of indirect beïnvloed.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de vervanging van één woning aan de Westfriesdijk 3 te Lutjewinkel. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van internationaal beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Holland.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; het plan aan de Westfriesdijk 3 te Lutjewinkel is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 3 Advies RUD 28 maart 2017

VERZONDEN 30 MAART 2017

Onderwerp: Westfriesdijk 3 & Groetpolderweg 13 te Lutfjewinkel
Advies bestemmingsplan t.b.v. aanpassing bouwvlak woonbestemming

Aan: Gemeente Hollands Kroon
Afdeling Ruimtelijke ordening
t.a.v. Anna Langedijk

Datum advies: 28 maart 2017 (aangepast)

Kenmerk RUD NHN: RUD17.210286

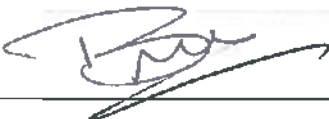
Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: Klaas Verduin

Doorkiesnummer: 06 - 44760886

E-mail: kverduin@rudnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	In afwijking van de VNG brochure kan er voldaan worden aan een acceptabel woon- en leefklimaat t.o.v. de eigen inrichting. Graag de onderbouwing aanpassen aan het gestelde in paragraaf 2.1.
Bodem	Vooralsnog geen noodzaak bodemonderzoek. Wel als omgevingsvergunning bouwen wordt ingediend.
Geluid (wegverkeerslawaaï)	Akoestisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd. Indien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden dient door het

	bevoegd gezag een hogere waarde te worden vastgesteld. Hierbij moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 33 dB in de geluidsgevoelige ruimten in de woning.
Externe veiligheid	Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. De ruimtelijke onderbouwing geeft voldoende weer wat de gevolgen zijn van het plan voor EV. Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan de VR NHN, in het kader van zelfredzaamheid, rampbestrijding en crisisbeheersing, in haar rol als wettelijke aangewezen adviseur.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit onderwerp.
Natuur	Er dient een quickscan natuur uitgevoerd te worden naar de mogelijke gevolgen op beschermde gebieden en het mogelijk voorkomen van (beschermde) flora en fauna in en om het plangebied.
Geur	Er is een bouwvlak voor intensieve veehouderij aanwezig op de Boerensluisweg 3 te Lutjewinkel. Er is nu geen sprake van een inrichting. Er dient onderbouwd te worden dat er sprake zal zijn, nu en in de toekomst, van een goed woon- en leefklimaat.
Sloop	De woning is gebouwd vóór 1992. Geadviseerd wordt een asbestinventarisatie te laten uitvoeren alvorens met de sloop te beginnen.

1. Inleiding

Op 14 februari 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een concept voorontwerp bestemmingsplan voor een bestaand bedrijf aan de Westfriesedijk 3 te Lutjewinkel in de gemeente Hollands Kroon. Het betreft de herbouw van de bedrijfswoning. Tevens verzoekt de initiatiefnemer om deze woning te herbestemmen naar 'Wonen – plattelandswoning'. Tevens verzoekt de initiatiefnemer om een planologische verbinding tot stand te brengen met het agrarische perceel aan de Groetpolderweg 13 te Lutjewinkel. Hiermee zal het recht vervallen om een bedrijfswoning te realiseren na vervreemding van de (te herbestemmen) bedrijfswoning aan de Westfriesedijk 3.

Het concept voorontwerp bestemmingsplan is per email ingediend zonder zaaknummer. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten betreffende het plan.

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

- Concept voorontwerp "Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13" van Rho Adviseurs met projectnummer 20161714, d.d. 20 januari 2017;
- Adviesaanvraag van A. Langedijk namens de gemeente Hollands Kroon d.d. 14 februari 2017.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies zijn de opmerkingen bij de relevante milieuaspecten beschreven.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (uitgave 2009 van de VNG) zou de grootste afstand tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde woning 30 meter bedragen voor het aspect geluid. Voor de aspecten stof, geur en gevaar bedraagt de aanbevolen afstand 10 meter. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat het buitengebied ter plaatse mag worden aangemerkt als een 'gemengd buitengebied', vanwege het feit dat in de directe nabijheid meerdere functies naast elkaar bestaan. In dergelijke gevallen mag 'een stapje terug' worden gedaan en geldt in dat geval een aan te houden richtafstand van 10 meter. De ruimtelijke onderbouwing stelt in paragraaf 4.2, derde alinea het volgende "Omdat de gevel van de bestaande schuur op een afstand van circa 15 meter tot de toekomstige plattelandswoning ligt wordt aan de richtafstand van 10 meter voldaan. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor een woning in het gemengde buitengebied". In dit geval bedraagt de afstand tussen de woning waarvoor de bestemming plattelandswoning wordt aangevraagd en de schuur welke gebruikt zal gaan worden als werktuigenberging circa 10 meter. Richtafstanden zijn niet relevant in het geval van plattelandswoningen, echter ze geven wel een goede indicatie van de te verwachten hinder. De afstand tussen de te realiseren woning en het pad waarlangs de werktuigen naar de opslag worden getransporteerd bedraagt circa 4,5 meter. De uitspraak in de ruimtelijke onderbouwing "Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor een woning in het gemengde buitengebied" is gelet op deze afstand niet echt een motivering voor de voornoemde stelling. De onderbouwing op het gebied van geluid en fijnstof als gevolg van transportbewegingen van en naar de stallingsruimte zou beter gemotiveerd moeten worden.

2.2 Bodem

De in paragraaf 4.8 van de voorgestelde bestemmingsplanwijziging opgenomen tekst geeft de situatie goed weer. In het stadium van de ruimtelijke onderbouwing van de herbestemming is bodemonderzoek niet nodig.

Voor de instemming met de aan te vragen omgevingsvergunning bouwen is wél een bodemonderzoek NEN 5740 noodzakelijk. In dit onderzoek dient ook de tuin bij de (toekomstige) woning te worden betrokken. Verder dient een asbest in grondonderzoek NEN 5707 te worden uitgevoerd als puin in de bodem wordt aangetroffen en/of meer dan 35m² asbesthoudend materiaal aan de buitenzijde van de bebouwing is of werd gebruikt.

2.3 Geluid

De in paragraaf 4.2 van het concept voorontwerp "Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13" van Rho Adviseurs opgenomen tekst met betrekking tot milieuzonering geeft de situatie voor geluid goed weer. De nieuw te bouwen woning komt op grotere afstand dan 10 meter te liggen van het akkerbouwbedrijf. Voor dit onderdeel is geen aanvullend onderzoek nodig.

De woning wordt gebouwd binnen de geluidszone van de Westfriesedijk. Hiervoor geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Voor het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woning dient een akoestisch onderzoek te worden opgesteld. In paragraaf 4.4 van het concept voorontwerp wordt aangegeven dat er op dit moment een akoestisch onderzoek wordt opgesteld.

Indien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden dient door het bevoegd gezag een hogere waarde te worden vastgesteld. Hierbij moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 33 dB in de geluidsgevoelige ruimten in de woning.

2.4 Externe veiligheid

2.4.1 Inleiding

Op de locatie wordt de bestemming agrarische bedrijfswoning gewijzigd in de bestemming specifieke vorm van wonen - plattelandswoning, en worden hiervoor de 2 agrarische bouwvlakken aan de Westfriesdijk 3 en Groetpolderweg 13 aan elkaar gekoppeld. Voor de realisatie van de wijziging wordt de volgende procedure gevolgd: Vaststellen bestemmingsplan (art. 3.1 lid 1-3 Wro).

2.4.2 Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

De functiewijziging voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit naar het plangebied.

2.4.3 Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

a. Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Vanwege de grote afstand tot risicovolle activiteiten binnen inrichtingen ligt er geen $PR=10^{-6}$ risicocontour of deel van het invloedsgebied over het plangebied.

b. Risicovolle transportroutes

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen transportroute van gevaarlijke stoffen. Vanwege de grote afstand tot transportroutes van gevaarlijke stoffen ligt er geen $PR=10^{-6}$ risicocontour of deel van het invloedsgebied over het plangebied. De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door de aanwezigheid van een weg. Het wijzigen van de agrarische bedrijfswoning functie in een specifieke vorm van wonen-plattelandswoning functie heeft geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door de aanwezigheid van een weg.

Transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen

In of in de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen vaarweg voor het transport van gevaarlijke stoffen. Vanwege de grote afstand tot een transportroute van gevaarlijke stoffen, ligt er geen $PR=10^{-6}$ risicocontour of deel van het invloedsgebied over het plangebied. De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door de aanwezigheid van een vaarweg.

Transport van gevaarlijke over het spoor

In of in de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen spoortracé waarop een reservering ligt voor transport van gevaarlijke stoffen. Vanwege de grote afstand tot een spoortracé met relevant transport van gevaarlijke stoffen, ligt er geen $PR=10^{-6}$ risicocontour of deel van het invloedsgebied over het plangebied. De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door de aanwezigheid van een spoorweg.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

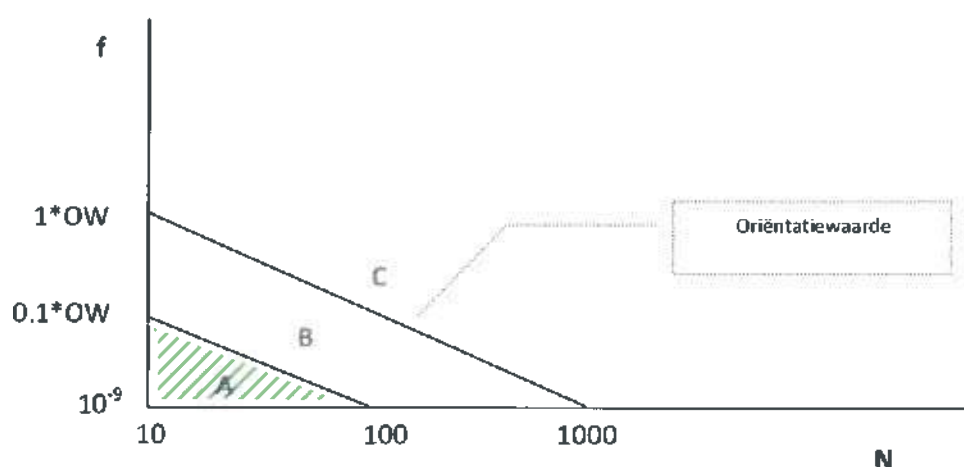
In of in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. Vanwege de grote afstand tot buisleidingen ligt er geen $PR=10^{-6}$ risicocontour of deel van het invloedsgebied over het plangebied. De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door de aanwezigheid van een buisleiding.

2.4.4 Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Hollands Kroon

In jaar kruik heeft de raad van de gemeente Hollands Kroon een Beleidsvisie Externe Veiligheid (verder: BvEV) vastgesteld. De BvEV heeft een beheerscyclus van 570 jaar.

Voor wat betreft het groepsrisico geeft de BvEV een eigen afwegingskader. Het afwegingskader voorziet in een getrapte beoordeling: zijn de risico's klein dan kan zonder meer aan een initiatief worden meegewerkt. Zijn de risico's groter, dan moet het plan worden beoordeeld op nut- en noodzaak, moet zelfredzaamheid een rol spelen in de afweging en moet het groepsrisico worden verantwoord. Zijn de risico's te groot, dan kan mogelijk geen medewerking aan het plan worden verleend.

De hoogte van het berekende groepsrisico ligt onder de waarde $0,1 \times OW$. Hiermee ligt ze in zone A van de methodiek volgens de BvEV.



Dat betekent dat het groepsrisico voldoende laag is om zonder meer aan het plan medewerking te kunnen verlenen. Het BvEV geeft geen beperking aan nieuwe ontwikkelingen.

Uit de beoordeling van het verzoek blijkt dat er sprake is van geen toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

BEDRIJVENTERREIN

Groepsrisico type A – groepsrisico is kleiner dan $0,1 \times OW$. Groepsrisico is niet relevant. De BvEV vormt geen belemmering voor medewerking aan het plan.

Groepsrisico type B – groepsrisico ligt tussen $0,1$ en $1 \times OW$. Groepsrisico is relevant. De BvEV geeft aan dat er sprake moet zijn van bronmaatregelen, planoptimalisatie en onderzoeken of door het maken van afspraken het groepsrisico kan worden verlaagd. De VR NHN moet worden gevraagd te adviseren ten aanzien van zelfredzaamheid, rampbestrijding en crisisbeheersing.

Groepsrisico type C – groepsrisico overschrijdt $1 \times OW$. Groepsrisico is relevant. De BvEV geeft aan dat er sprake moet zijn van bronmaatregelen, planoptimalisatie en onderzoeken of door het maken van afspraken het groepsrisico kan worden verlaagd. Tevens moet de hoogte van het groepsrisico worden afgezet tegen de meerkosten van maatregelen. Hiervoor kan een berekening worden uitgevoerd met de applicatie MAL-Groepsrisico (DHV). De overwegingen moeten bestuurlijk worden gedragen. De VR NHN moet worden gevraagd te adviseren ten aanzien van zelfredzaamheid, rampbestrijding en crisisbeheersing.

2.4.5 Beleid externe veiligheid provincie Noord-Holland

De BvEV wordt onder andere geraadpleegd bij ruimtelijke procedures. Deze geeft afwegingscriteria voor het geval er nieuwe risicovolle activiteiten worden aangevraagd. De BvEV sluit aan bij veiligheidsafstanden uit wet- en regelgeving en geeft een overwegingenkader ten aanzien van het groepsrisico.

In de structuurvisie en het milieubeleidsplan van de provincie Noord-Holland is ook een overwegingenkader gegeven ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten. Hiermee wordt getracht ook aan risicovolle activiteiten een plaats te bieden en wordt voorkomen dat Bevi-bedrijven versnipperd voorkomen in Noord-Holland Noord.

Voor onderliggend plan vormt de BvEV geen belemmering.

2.4.6 Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

In het plangebied wijzigt/verschijnt met de wijziging een risicovol object dat onder de werkingssfeer van het Bevi valt. Op basis van is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord wettelijk aangewezen adviseur. In een situatie met een laag groepsrisico kan worden volstaan met beperkte verantwoording. De RUD NHN zal in het geval dat het groepsrisico toeneemt de veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid te stellen advies te verstrekken in het kader van zelfredzaamheid en rampbestrijding.

De veiligheidsregio adviseert op onderstaande onderwerpen.

Bluswatervoorziening

Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen aanleiding zijn voor een uitbreiding of herziening van het beschikbare bluswaternet.

Bereikbaarheid

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen aanleiding zijn voor een beperking van de bereikbaarheid van de locatie.

Zelfredzaamheid

In de verantwoording van het groepsrisico moet worden aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. Daarbij zijn onder meer van belang de fysieke gesteldheid van de aanwezigen, de zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmerings- en vluchtmogelijkheden en de mogelijkheden tot gevaarinschatting.

Rampbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid van een ramp is het noodzakelijk dat onder andere de opkomsttijd voldoet aan normtijden. Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen.

Met de wijziging komt er een nieuwe/gewijzigde inrichting in het plangebied. De activiteit wordt in soort of hoeveelheid niet genoemd in de drempelwaardentabel van de Leidraad risicovolle installaties. De inrichting hoeft niet opgenomen te worden op de risicokaart.

2.5 Hemelwater en (afval)water

Het hemelwater afkomstig van de te realiseren woning wordt geloosd op de tussen de woning en de Westfriesdijk gelegen sloot (volgens de legger van HHNK een secundaire watergang). De afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de woning zal worden aangesloten op de bestaande IBA. Dit aspect vormt geen belemmering voor dit initiatief.

2.6 Duurzaamheid

De eisen aan de particuliere woningbouw staan beschreven in het Bouwbesluit. Er zijn geen wettelijke mogelijkheden om deze eisen aan te scherpen. Het is zodoende van belang om reeds in een vroeg stadium duurzaamheid te zien als integraal onderdeel van de nieuwbouw en de duurzaamheidsambities vanuit het gemeentelijk beleid over te brengen aan de initiatiefnemer. Naarmate een ontwikkeltraject vordert is de kans groot dat economische, organisatorische, juridische of politieke belangen de overhand nemen. Om dit te voorkomen is het raadzaam gedurende het gehele proces de duurzaamheidsambities te bewaken. In deze fase van besluitvorming adviseren wij dan ook om de initiatiefnemer uit te nodigen voor een overleg waarin vanuit de betrokken partijen de visies op (duurzaamheid van) het project, de aanpak en de rolverdeling kunnen worden afgestemd. Aangeraden wordt om het Servicepunt Duurzame Energie uit te nodigen als adviseur voor de gemeente.

Het Servicepunt Duurzame Energie (www.servicepuntduurzameenergie.nl) is een externe en onafhankelijke partij en hierdoor in staat om de ambities, belangen en mogelijkheden van de verschillende actoren (gemeente, projectontwikkelaar, architect, aannemer, installateur, etc.) helder te krijgen.

2.7 Natuur

Het onderdeel natuur wordt verwoord in paragraaf 4.1 Ecologie. Er is geen quickscan/ecologisch onderzoek aangetroffen als bijlage en derhalve hebben wij geen onderzoek beoordeeld. Er heeft waarschijnlijk dus nog geen inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. In het kader van een bestemmingsplan kunnen de volgende wettelijke stappen worden onderscheiden:

2. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied (gebiedsbescherming);
3. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur (soortenbescherming).

Gebiedsbescherming (hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming)

Het te ontwikkelen gebied grenst niet aan het Natura-2000 gebied. Gelet op het voormalige en toekomstige gebruik van het plangebied, de aard omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen directe effecten, zoals verstoring of verontreiniging, op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Aangezien het gaat om de voortzetting van een agrarisch bedrijf, dat is gevestigd op een locatie die is bestemd voor agrarische bedrijvigheid en het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden als gevolg van een toename in stikstofdepositie ook uitgesloten. Het bestemmingsplan is daarom qua gebiedsbescherming uitvoerbaar in het kader van de Wet Natuurbescherming. De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt voldoende.

NNN (EHS) en Weidevogelleefgebied:

De locatie grenst niet aan het Natuurnetwerk Nederland. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wordt nu het Nationaal Natuurnetwerk genoemd. Het NNN wordt beschermd via het ruimtelijke spoor en is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Ook de aanduiding Weidevogelleefgebied is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie.

Ruimtelijke ontwikkelingen, die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebieden aantasten, staat de provincie in beginsel niet toe.

Gelet op het voormalige en toekomstige gebruik van het plangebied, de aard omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen negatieve effecten op het NNN en het Weidevogelleefgebied worden uitgesloten.

Aan de beoordeling van schade aan het Weidevogelleefgebied dient de ruimtelijke onderbouwing nog aandacht te besteden; het perceel ligt immers op korte afstand van een Weidevogelleefgebied. Het bestemmingsplan beschrijft dit nog niet.

Soortenbescherming (hoofdstuk3 Wet natuurbescherming)

Vanwege de sloop van deel van de bestaande woning en het kappen van bomen dient rekening gehouden te worden met verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Het is verboden in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen (nesten) of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen. Vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. Bij de sloop en het kappen dient rekening gehouden te worden met:

- a) vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen;
- b) alle broedende vogels (actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord), en
- c) vaste nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen, huismus, gierzwaluw. Deze "lege" nesten zijn jaarrond beschermd. Ook het benodigde functionele leefgebied is beschermd. Zoals bij huismus: niet alleen de nesten, bijv. onder de pannendaken, maar ook het leefgebied dat zij vlakbij nodig hebben, zoals: bomen, struiken, zandkuil, fourageermogelijkheden, water etc.

De paragraaf uit het bestemmingsplan is op dit punt te summier: de tekst met betrekking tot de soortenbescherming is niet compleet. Het advies is om in paragraaf 4.1. Ecologie concreet aan te geven welke werkzaamheden verricht moeten worden om het plan te realiseren. Hierbij dient ermee rekening te worden gehouden dat o.a. onder de pannendaken huismus, gierzwaluw e.d. beschermde soorten kunnen voorkomen.

Ook de suggestie in de ruimtelijke onderbouwing dat indien het slopen van de gebouwen buiten het broedseizoen plaatsvindt, er geen schade aan beschermde soorten/overtreding zal plaatsvinden, is onjuist.

Evenmin kan – in tegenstelling tot hetgeen in de onderbouwing wordt geschreven - de aanwezigheid van vleermuizen zonder onderzoek niet worden uitgesloten. De aannames in de ruimtelijke onderbouwing zijn dan ook onjuist.

Er dient derhalve een quickscan te worden uitgevoerd.

Quickscan natuur:

Bij een quickscan Wet Natuurbescherming wordt op basis van openbare bronnen en veldbezoek door een ervaren ecooloog bepaald of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn of verwacht kunnen worden.

Als dat het geval is wordt beoordeeld of de voorgenomen werkzaamheden invloed hebben op deze beschermde soorten.

Checklist Groen Bouwen:

De initiatiefnemer wijzen op de checklist Groen Bouwen. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee- vragen, kunnen eenvoudig toepasbare maatregelen worden gekozen, die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. De checklist is te vinden op www.checklistgroenbouwen.nl.

Advies :

- Er dient een quickscan natuur uitgevoerd te worden naar de mogelijke gevolgen op beschermde gebieden en het mogelijk voorkomen van (beschermde) flora en fauna in en om het plangebied
- De initiatiefnemer adviseren om een quickscan natuur te laten uitvoeren.
- Aandachtspunten bij de quickscan:
 - Aanwezigheid van soorten zoals vleermuizen en of vaste rust- en verblijfplaatsen en het functionele leefgebied/jaarrond beschermde nesten van huismus, gierzwaluw
 - Grenst aan weidevogelleefgebied, waardoor de kans op aanwezigheid van/nesten van weidevogels groter is.

2.8 Geur

De wet plattelandswoning regelt dat de voormalig agrarisch bedrijfswoning geen bescherming geniet ten opzicht van de geurhinder veroorzaakt door het eigen agrarisch bedrijf. Het betreffende bedrijf is een akkerbouwbedrijf. Voor dit soort bedrijven geldt in beginsel een aan te houden richtafstand van 10 meter voor het aspect geur. Omdat het buitengebied ter plaatse mag worden aangemerkt als een 'gemengd buitengebied', vanwege het feit dat in de directe nabijheid meerdere functies naast elkaar bestaan, kan in dit geval 'een stapje terug' worden gedaan en geldt in dat geval een aan te houden richtafstand van 0 meter. Gelet op het feit dat in de schuur alleen stalling van werktuigen plaatsvindt zal voor de door het voormalig agrarisch bedrijf veroorzaakte geuroverlast niet gevreesd hoeven te worden. De plattelandswoning dient echter wel beschermd te worden tegen geur afkomstig van andere agrarisch bedrijven. In de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 4.3 Wordt gesteld dat voor veehouderijen met een milieuvergunning de wet geurhinder en veehouderij geldt. In deze wet zijn voor bepaalde soorten dieren geurnormen opgenomen. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden vaste afstanden. Tevens wordt in de tweede alinea het volgende gesteld *"Voor veehouderijen gelden de vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit. Ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een (vaste) afstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 150 meter ten noorden van het plangebied. Het betreft de intensieve veehouderij aan de Boerensluisweg 3. De beoogde ontwikkeling ligt op voldoende afstand van de veehouderij. De voorgestelde ontwikkeling levert daardoor geen beperkingen voor bestaande bedrijfsactiviteiten op. Van geurhinder van veehouderijen zal geen sprake zijn."* Deze conclusie is niet zondermeer correct. Ten eerste gaat het hier om een intensieve veehouderij (mestkuikenhouderij) waarvoor, voor de hierin gehouden dieren een geuremissiefactor is vastgesteld. De milieuvergunning voor het bedrijf is op 4 oktober 2012 ingetrokken. Op het perceel rust echter nog steeds de bestemming intensieve veehouderij, dit betekent dat indien de eigenaar morgen zijn bedrijf verkoopt er op deze locatie opnieuw een intensieve veehouderij gevestigd zal kunnen worden. Tijdens een locatiebezoek is met de betreffende ondernemer (de heer Berkhout, Boerensluisweg 3) gesproken. Door hem werd aangegeven dat hij geen kippen meer wil gaan houden maar dat hij zich wel afvroeg of er een mogelijkheid zou zijn om bij sloop van de kippenschuur een tweede woning op het perceel neer zou mogen zetten. Hierop is geantwoord dat dit een vraag is die niet door de RUD beantwoord kan worden maar dat hij hiervoor contact op moet nemen met de gemeente Hollands Kroon. Bij een nieuwe vestiging van een intensieve veehouderij op dit perceel zal de realisatie van het voorgenomen project niet belemmerd worden door dat er woningen van derden dichterbij de bestemming intensieve veehouderij liggen. Geadviseerd wordt om bij de eerstvolgende plan herziening of reparatie de functieaanduiding Intensieve veehouderij zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied voormalig gemeente Niedorp" vastgesteld 1 oktober 2013 van het perceel Boerensluisweg 3 Lutjewinkel af te halen.

2.9 Lucht

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Uit de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland blijkt dat in de omgeving van onderhavig initiatief de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor NO₂ op circa 12,0 µg/m³ lag in 2015. Hierbij wordt de grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie niet overschreden. Gezien de beperkte verkeersbewegingen van en naar het agrarisch bedrijf en de lage achtergrondconcentratie, zal er geen sprake zijn van een toename van de NO₂-concentratie die zorgt voor een overschrijding van deze norm.

Uit de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland blijkt dat in de omgeving van het beoogde initiatief de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor zwevende deeltjes (PM₁₀) in 2015 lag op 15,3 µg/m³. Hierbij wordt de grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie niet overschreden. De uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ werd minder dan vijfendertig maal (6 maal in 2016) per kalenderjaar overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

2.10 Sloop

De te slopen woning is opgericht in 1937 het is daarom mogelijk dat bij de bouw of verbouw asbesthoudende materialen zijn toegepast. Graag aandacht hiervoor.

Bijlage 4 Advies RUD 12 mei 2017

Advies Ruimte

Aan Gemeente Hollands Kroon, t.a.v. Lidia Pronk
Van M. de Hoop
E-mail mdehoop@rudnhn.nl
Telefoon 088-102 17 66
Zaaknummer RUD17.216112
Onderwerp Westfriesedijk 3, Groetpolderweg 13
Lutjewinkel
Datum advies 11 mei 2017
Naam afdelingshoofd Bert Mell
Paraaf afdelingshoofd 

VERZONDEN 12 MEI 2017

Samenvatting Advies Ruimte	
Bedrijven en milieuzonering	Akkoord.
Geluid	Akkoord.
Natuur	Akkoord.
Lucht	Akkoord.
Geur	Akkoord.

1. Inleiding

Op 25 april 2017 is aan de RUD een advies gevraagd over een concept ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is opgesteld voor het bestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning op Westfriesedijk 3 in Lutjewinkel.

Door de RUD is op 28 maart 2017 advies gegeven op een eerder concept van het bestemmingsplan. De advisering over de aspecten Bodem, Externe veiligheid, Duurzaamheid en Sloop is nog van toepassing.

Advies wordt gegeven over de overige milieuaspecten in het bestemmingsplan.

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

- (gewijzigd) bestemmingsplan Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13, Lutjewinkel, opgesteld door Rho adviseurs d.d. 20 januari 2017, projectnummer 20161714, inclusief bijlagen;

2. Milieuadvies

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.2

Zoals in het eerder advies van de RUD is aangegeven, geven de richtafstanden zoals genoemd in de VNG Handreiking slechts een indicatie te verwachten hinder.

De onderbouwing voor de aspecten Geluid en Fijn stof is aangepast.

Geluid

Wij gaan akkoord met de weergave van de situatie en de beschouwing voor wat betreft het aspect Geluid.

De nieuw te bouwen woning komt op grotere afstand dan 10 meter te liggen van het akkerbouwbedrijf. Voor dit onderdeel is geen aanvullend onderzoek nodig.

De te realiseren woning en het pad waarlangs de werktuigen naar de opslag worden getransporteerd bedraagt circa 4,5 meter. Aangegeven wordt dat transportbewegingen op het perceel slechts beperkt plaatsvinden.

Fijn stof

In paragraaf 4.6; Lucht wordt het aspect Fijn stof beschouwd.

2.2 Geluid, paragraaf 4.4

In het advies van maart 2017 is aangegeven, dat er akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd dient te worden. Dit is gebeurd; resultaat: bijlage 4: akoestisch onderzoek van Rho adviseurs d.d. 28 februari 2017, nummer 2016.1714.1

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Akoestisch gezien is er geen belemmering voor het realiseren van een nieuwe woning op deze locatie. De tekst in paragraaf 4.4 van de onderbouwing van het bestemmingsplan is akkoord.

2.3 Natuur, paragraaf 4.1

In het advies van maart 2017 is aangegeven, dat er een quickscan Natuur uitgevoerd dient te worden. Dit is gebeurd; resultaat: bijlage 2: onderzoek van adviesbureau Mertens d.d. maart 2017, nummer 2016.2569.

Gebiedsbescherming

De ruimtelijke onderbouwing is conform advies aangepast.

Soortenbescherming

Ook met betrekking tot de soortenbescherming is de ruimtelijke onderbouwing voldoende. De tekst is aangepast op basis van de resultaten van de quickscan.

2.4 Lucht, paragraaf 4.6

De opgenomen tekst is akkoord.

2.5 Geur, paragraaf 4.3

Akkoord met de tekst.

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

HOLLANDS KROON
Westfriesedijk 3 Lutjewinkel

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hollands kroon

Westfriesedijk 3 Lutjewinkel

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

identificatie

projectnummer:

2016.1714.1

projectleider:

drs.ing. Th. de Jong

auteur(s):

ing. R.F. Smit

planstatus

datum:

28-02-2017

opdrachtgever:

Bouwbedrijf Lont

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Leeswijzer	3
2. Toetsingskader	5
2.1. Normstelling wegverkeerslawaaï	5
2.2. Nieuwe situaties	6
2.3. 30 km/u wegen	6
3. Berekeningsuitgangspunten	7
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens	7
3.2. Verkeersgegevens	7
3.3. Ruimtelijke gegevens	8
3.4. Waarneempunten	8
3.5. Sectorhoek en reflecties	9
4. Resultaten	11
4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen	11
5. Conclusie	13

Bijlagen:

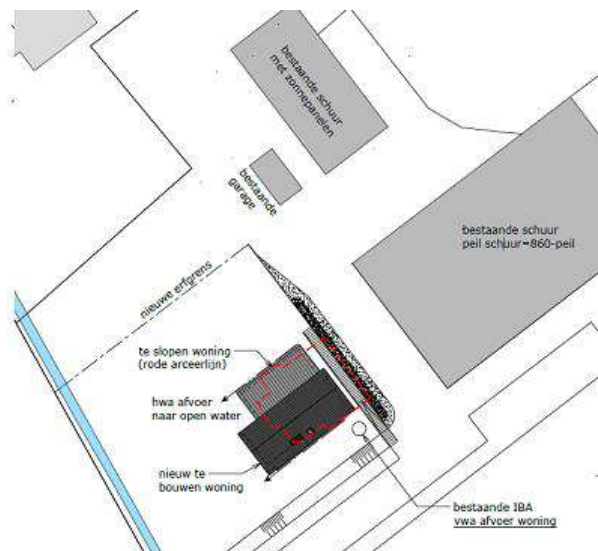
- 1 Invoergegevens
- 2 Resultaten gezoneerde wegen

1.1. Aanleiding

Aan de Westfriesedijk 3 in Lutjebroek (zie figuur 1.1) is de initiatiefnemer voornemens een bestaande bedrijfswoning te slopen en te vervangen voor een nieuwe burgerwoning (zie figuur 1.1). Bij het mogelijk maken van nieuwe woningen moet voldaan worden aan de wettelijke normen uit de Wet geluidhinder (hierna Wgh) indien de woningen zijn gelegen binnen een wettelijke geluidzone van een (spoor)weg. Het plangebied ligt in de geluidzone van de Westfriesedijk, de Mientweg en de Boerensluisweg. Voorliggende rapportage betreft het hiervoor benodigde akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai.



Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven, in hoofdstuk 3 volgen de berekeningsuitgangspunten. De resultaten zijn beschreven in hoofdstuk 4. Tot slot volgen in hoofdstuk 5 de conclusies.

2.1. Normstelling wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen.

De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De zone wordt gemeten vanaf de kant van de weg en is gelegen vanuit de as van de weg. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1: Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidzone (in meters)	
	Buitenstedelijk gebied	Stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- binnenstedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg

De ontwikkeling is gelegen binnen de geluidzone van de Westfriesedijk, de Mientweg en de Boerensluisweg. Deze wegen zijn op basis van een maximum snelheid van 60 km/u gezoneerd. Op basis van een indeling met 1 of 2 rijstroken en een ligging van het plangebied in buitenstedelijk gebied, geldt een geluidzone van 250 meter voor deze wegen. Het plangebied ligt in deze geluidzones.

Dosismaat L_{den}

De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidswaarde in L_{den} vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels ten aanzien van wegverkeerslawaaï betreffen waarden inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh. Dit artikel houdt in dat voor het wegverkeer een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. De toegestane aftrek bedraagt: 5 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/u bedraagt. Voor wegen met een representatieve achtensnelheid van 70 km/u of meer is de hoogte van de aftrek afhankelijk van de geluidbelasting exclusief aftrek. Bij een geluidbelasting van 56 dB en 57 dB mag een

af trek toegepast worden van respectievelijk 3 dB en 4 dB. Bij overige geluidbelastingen wordt een aftrek van 2 dB toegepast. De aftrek mag alleen worden toegepast bij toetsing van de geluidbelasting aan de normstellingen uit de Wgh. Op alle genoemde geluidsbelastingen als gevolg van wegverkeer wordt in deze rapportage de aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te realiseren woningen buiten de bebouwde kom bedraagt 53 dB.

De relevante grenswaarden uit de Wgh zijn in onderstaande tabel 2.2 opgenomen.

Tabel 2.2: Relevante grenswaarden Wgh

	Voorkeursgrenswaarde	Ontheffingswaarde
Westfriesedijk	48 dB	53 dB
Mientweg	48 dB	53 dB
Boerensluisweg	48 dB	53 dB

2.3. 30 km/u wegen

Zoals aangegeven bij de normstellingen (paragraaf 2.1) zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Omdat voor 30 km/u-wegen dezelfde benaderingswijze wordt gehanteerd als voor gezoneerde wegen, wordt ook hier een correctie toegepast op basis van artikel 110g Wgh. Deze aftrek is gelijk aan de aftrek bij gezoneerde wegen met een maximum snelheid tot 70 km/u (5 dB).

In de nabijheid van het plangebied liggen geen 30 km/u wegen welke worden meegenomen in het akoestisch onderzoek.

3. Berekeningsuitgangspunten

7

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het softwareprogramma Geomilieu versie 4.20 van DGMR.

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op het verkeer en de weg (geluidafstraling), voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidsoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

3.2. Verkeersgegevens

Verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen.

Voertuigcategorieën

De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:

1. lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
2. middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
3. zware voertuigen (zware vrachtauto's).

De verkeersgegevens zijn opgevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (wegbeheerder). Voor de Westfriesedijk en de Mientweg (ter hoogte van Wateringskant) zijn telgegevens uit 2015 ontvangen. Voor de Boerensluisweg is - bij gebrek aan verkeersgegevens - uitgegaan van de telgegevens van de Mientweg. De Boerensluisweg loopt namelijk in het verlengde van de Mientweg. Daarnaast zijn gezien functie en gebruik deze wegen vergelijkbaar met de veronderstelling dat de Boerensluisweg in de praktijk waarschijnlijk minder verkeer heeft te verwerken omdat de weg in mindere mate dient voor doorgaand verkeer. Zodoende wordt een 'worst case' scenario doorgerekend.

De planhorizon van het ruimtelijk plan dat de realisatie van de woningen planologisch mogelijk zal maken, ligt 10 jaar na vaststelling van het plan. Op basis van een autonome verkeersgroei van 1% per jaar zijn de intensiteiten uit de tellingen doorgerekend naar 2028. In tabel 3.1 zijn de verkeersintensiteiten opgenomen zoals toegepast in het rekenmodel.

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten

Wegvak	Intensiteit 2028 in mvt/etmaal (weekdag)
Westfriesedijk	1.740
Mientweg / Boerensluisweg	815

De voertuigverdeling is ontleend aan de ontvangen telgegevens en is te zien in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Voertuigverdeling

Weg	Voertuigverdeling (%) (Licht/Middelzwaar/Zwaar) ¹	Dag-, avond-, nachtpercentages ²
Westfriesedijk	Dagperiode: 92,50/4,50/3,00 Avondperiode: 92,50/4,50/3,00 Nachtperiode: 92,50/4,50/3,00	6,77/2,81/0,93
Mientweg / Boerensluisweg	Dagperiode: 84,40/4,30/11,30 Avondperiode: 84,40/4,30/11,30 Nachtperiode: 84,40/4,30/11,30	6,32/3,06/1,50

Verkeerssnelheid

De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is in het algemeen de wettelijk toegestane snelheid.

Alle wegen in het onderzoek betreffen erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/u.

Type wegdek

Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden in het rekenschema verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is.

Alle wegen in het onderzoek zijn voorzien van een asfaltverharding (in het rekenmodel opgenomen als WO – Referentiewegdek).

Voor alle gehanteerde verkeersgegevens wordt verwezen naar bijlage 1.

3.3. Ruimtelijke gegevens

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van geluidreflecterend (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of geluidabsorberend (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. In de omgeving van het plangebied is sprake van significante hoogteverschillen door de dijklichamen waar de wegen op liggen. Zodoende zijn deze fluctuaties in het maaiveld gemodelleerd. Op basis van een luchtfoto ondergrond en plankaart in DWG, zijn de voor de locatie relevante rijlijnen en de nieuwe ontwikkeling ingevoerd. De uiterste bouwgrens van het bouwvlak waar de woning in gerealiseerd kan worden, is aangehouden als referentiepunt. Hierbij is de kortste afstand tot de bron (Westfriesedijk) aangehouden in het rekenmodel, zie figuur 3.1.

3.4. Waarneempunten

Om de hoogte van de geluidbelasting op de gevels van de ontwikkeling te kunnen bepalen, zijn toetspunten geplaatst. De waarneemhoogten waarop de toetspunten zijn gesitueerd, zijn afhankelijk van het aantal bouwlagen. De maximale bouwhoogte van de nieuwe woning bedraagt 9 meter. Zodoende zijn de toetspunten op 1,50 meter (begane grond), 4,50 meter (eerste verdieping) en 7,50 meter (tweede verdieping) geplaatst in het akoestisch rekenmodel. De toetspunten bevinden zich aan de voor-, zij- en

¹ Dagperiode = 07.00 – 19.00, avondperiode = 19.00 – 23.00, nachtperiode = 23.00 – 07.00

² Percentages van etmaalintensiteit per gemiddeld uur per periode

achterkant van de ontwikkeling en zijn genummerd in oplopende volgorde (in het rekenmodel van TP01 t/m TP18, zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Gemodelleerd plangebied

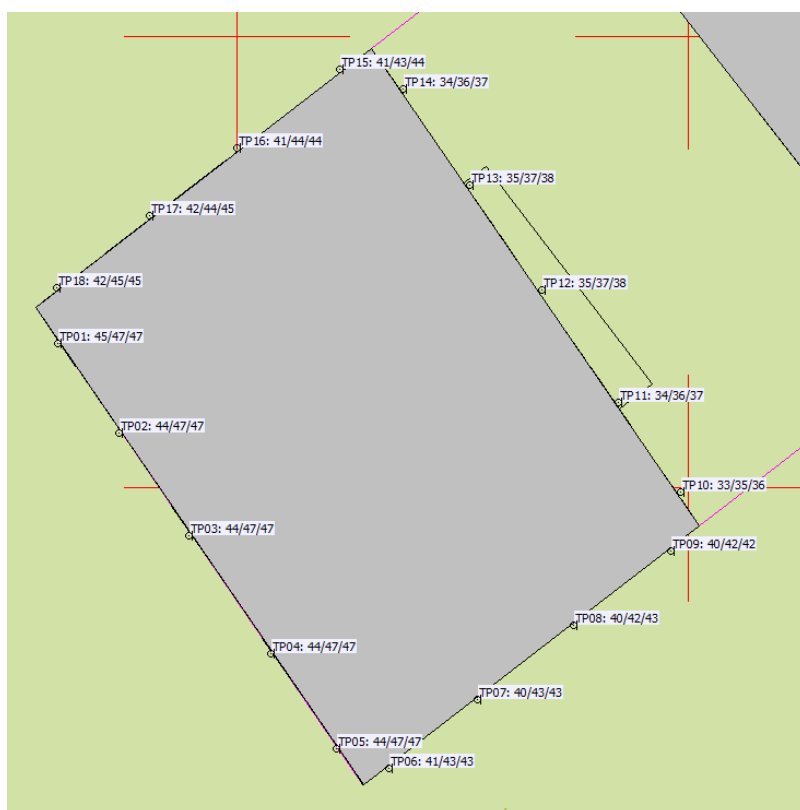
3.5. Sectorhoek en reflecties

Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen

Westfriesedijk

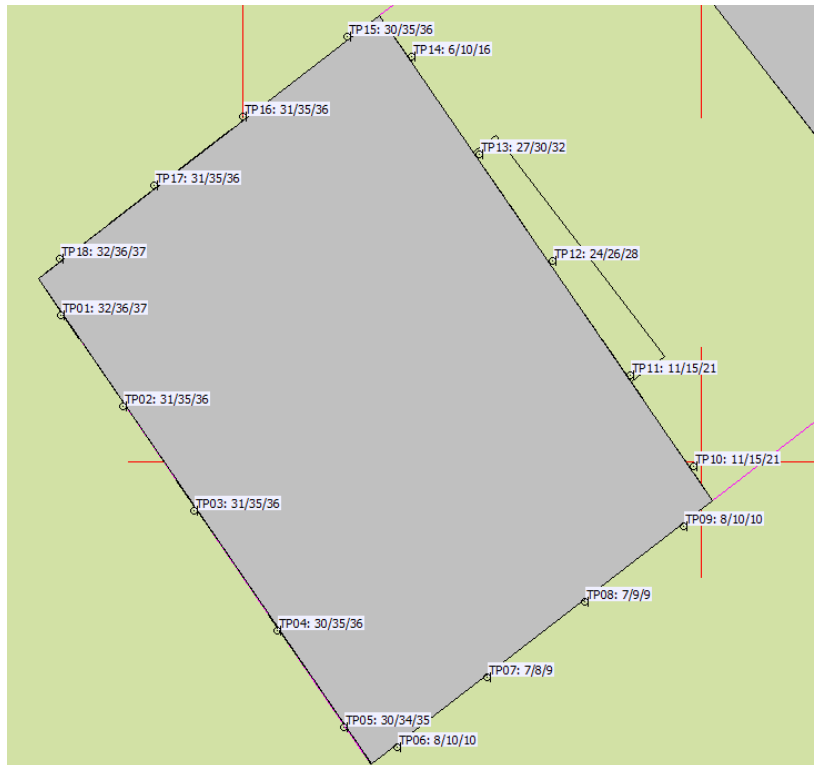
Als gevolg van het wegverkeer op de Westfriesedijk bedraagt de geluidbelasting voor de nieuwe woning maximaal 47 dB voor de eerste- en tweede verdieping van de gevel welke gericht is op de Westfriesedijk (zie figuur 4.1). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.



Figuur 4.1: Geluidbelasting als gevolg wegverkeer Westfriesedijk (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

Mientweg

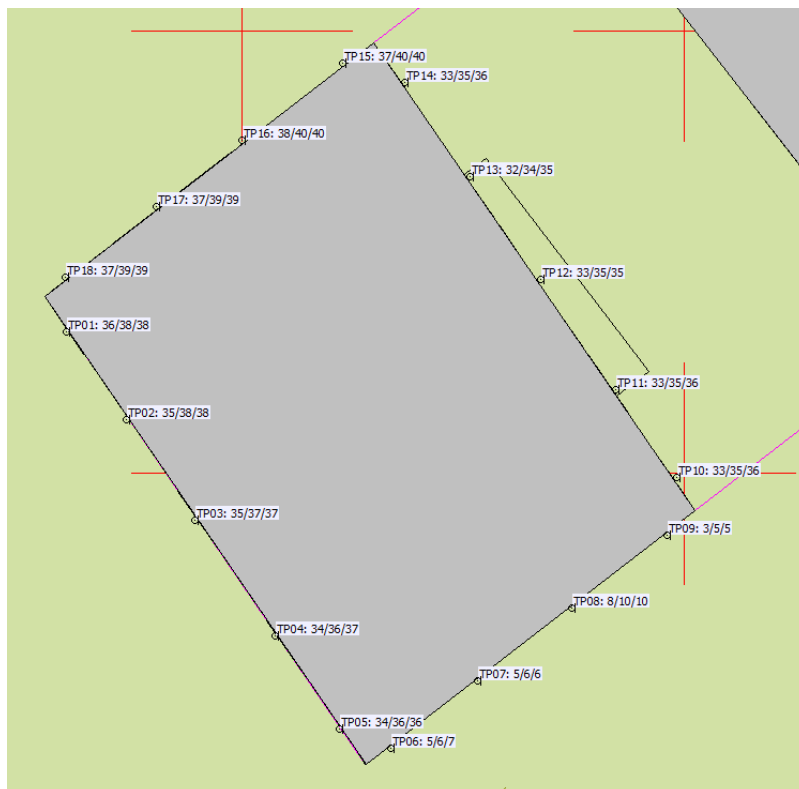
Als gevolg van het wegverkeer op de Mientweg bedraagt de geluidbelasting voor de nieuwe woning maximaal 37 dB voor de tweede verdieping op de hoek van de nieuwe woning welke gericht is op de Mientweg (zie figuur 4.2). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.



Figuur 4.2: Geluidbelasting als gevolg wegverkeer Mientweg (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

Boerensluisweg

Als gevolg van het wegverkeer op de Boerensluisweg bedraagt de geluidbelasting voor de nieuwe woning maximaal 40 dB voor de eerste- en tweede verdieping van de gevel welke gericht is op de Boerensluisweg (zie figuur 4.3). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.



Figuur 4.3: Geluidbelasting als gevolg wegverkeer Boerensluisweg (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

De nieuw te realiseren woning aan de westfriesedijk 3 in Lutjebroek ligt in de wettelijke geluidzone van de Westfriesedijk (60 km/u), de Mientweg (60 km/u) en de Boerensluisweg (60 km/u). Bij het mogelijk maken van nieuwe woningen moet voldaan worden aan de wettelijke normen uit de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek maakt inzichtelijk of sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat als gevolg van deze bronnen. De conclusies van het onderzoek zijn:

- Als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Westfriesedijk wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden voor de nieuwe woning. De geluidbelasting bedraagt maximaal 47 dB.
- Als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Mientweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden voor de nieuwe woning. De geluidbelasting bedraagt maximaal 37 dB.
- Als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Boerensluisweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden voor de nieuwe woning. De geluidbelasting bedraagt maximaal 40 dB.

Omdat als gevolg van het wegverkeer op de Westfriesedijk, de Mientweg en de Boerensluisweg geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat voor de nieuwe woning. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Modelinformatie

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeerslawaaï

Model eigenschap	
Omschrijving	Wegverkeerslawaaï
Verantwoordelijke	rsmit
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	rsmit op 23-2-2017
Laatst ingezien door	rsmit op 28-2-2017
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.20
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Modelinformatie

Commentaar

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
Westfriesedijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60
Mientweg	W0	60	60	60	60	60	60	60	60
Boerensluisweg	W0	60	60	60	60	60	60	60	60

Invoergegevens wegen

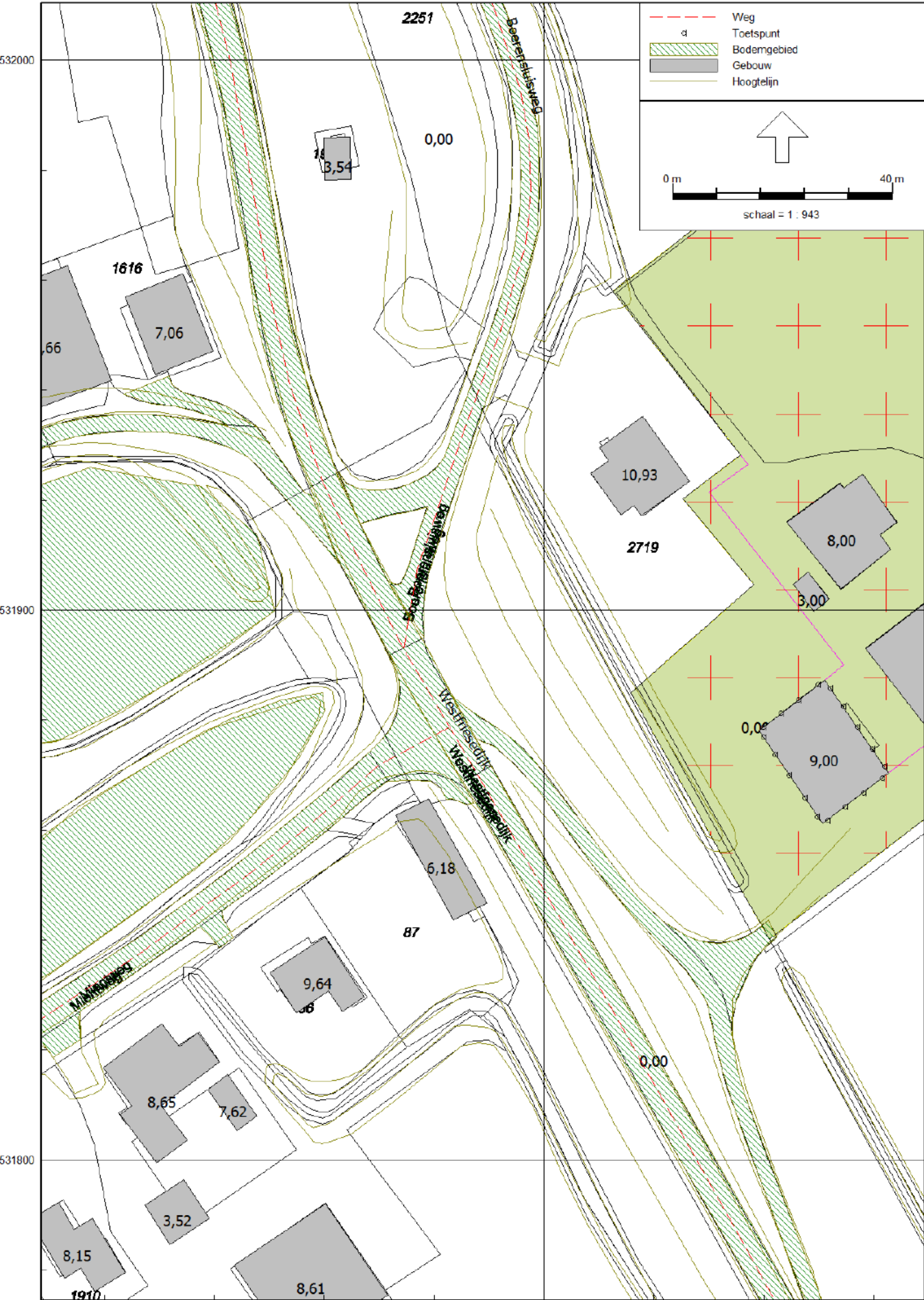
Model: Wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Omschr.	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
Westfriesedijk	60	1740,00	6,77	2,81	0,93	92,50	92,50	92,50	4,50	4,50
Mientweg	60	815,00	6,32	3,06	1,50	84,40	84,40	84,40	4,30	4,30
Boerensluisweg	60	815,00	6,32	3,06	1,50	84,40	84,40	84,40	4,30	4,30

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaai
Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Omschr.	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Westfriesedijk	4,50	3,00	3,00	3,00
Mientweg	4,30	11,30	11,30	11,30
Boerensluisweg	4,30	11,30	11,30	11,30



Invoergegevens toetspunten

Model: Wegverkeerslawaa
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
TP01	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3	-0,27	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP02	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3	-0,31	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP03	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3	-0,37	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP04	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3	-0,43	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP05	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3	-0,46	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP06	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3	-0,49	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP07	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3	-0,53	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP08	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3	-0,55	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP09	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3	-0,58	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP10	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3	-0,57	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP11	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3	-0,52	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP12	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3	-0,46	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP13	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3	-0,40	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP14	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3	-0,35	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP15	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3	-0,32	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP16	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3	-0,30	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP17	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3	-0,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
TP18	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3	-0,25	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--

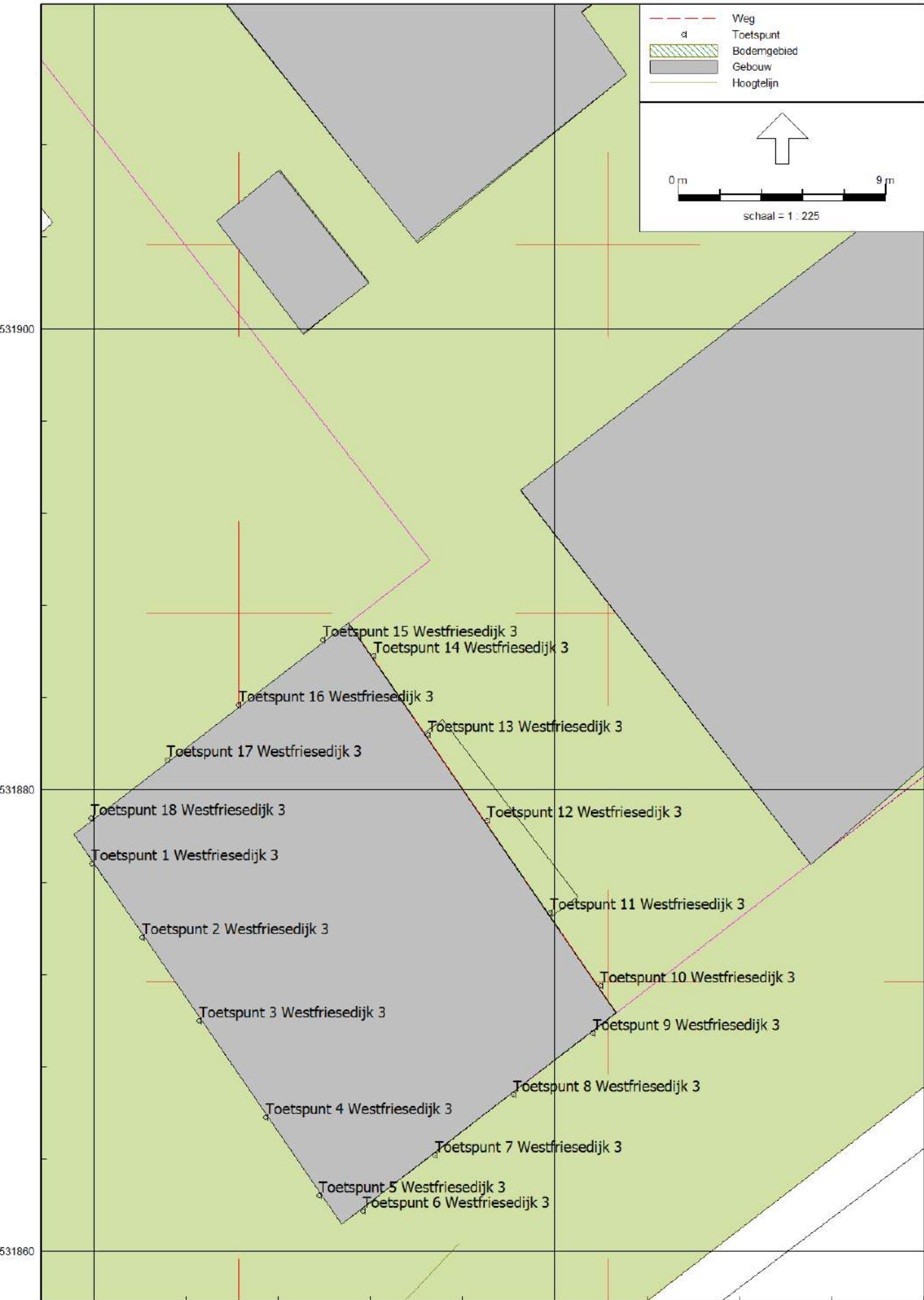
Invoergegevens toetspunten

Model: Wegverkeerslawaaï

Groep: (hoofdgroep)

 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Hoogte F	Gevel
TP01	--	Ja
TP02	--	Ja
TP03	--	Ja
TP04	--	Ja
TP05	--	Ja
TP06	--	Ja
TP07	--	Ja
TP08	--	Ja
TP09	--	Ja
TP10	--	Ja
TP11	--	Ja
TP12	--	Ja
TP13	--	Ja
TP14	--	Ja
TP15	--	Ja
TP16	--	Ja
TP17	--	Ja
TP18	--	Ja



Resultaten Westfriesedijk (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaai
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Westfriesedijk
 Groepsreductie: Ja

Naam					
Toetspunt	Omschrijving		Hoogte	Lden	
TP01_A	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3		1,50	45	
TP01_B	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3		4,50	47	
TP01_C	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3		7,50	47	
TP02_A	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3		1,50	44	
TP02_B	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3		4,50	47	
TP02_C	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3		7,50	47	
TP03_A	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3		1,50	44	
TP03_B	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3		4,50	47	
TP03_C	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3		7,50	47	
TP04_A	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3		1,50	44	
TP04_B	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3		4,50	47	
TP04_C	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3		7,50	47	
TP05_A	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3		1,50	44	
TP05_B	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3		4,50	47	
TP05_C	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3		7,50	47	
TP06_A	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3		1,50	41	
TP06_B	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3		4,50	43	
TP06_C	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3		7,50	43	
TP07_A	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3		1,50	40	
TP07_B	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3		4,50	43	
TP07_C	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3		7,50	43	
TP08_A	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3		1,50	40	
TP08_B	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3		4,50	42	
TP08_C	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3		7,50	43	
TP09_A	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3		1,50	40	
TP09_B	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3		4,50	42	
TP09_C	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3		7,50	42	
TP10_A	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3		1,50	33	
TP10_B	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3		4,50	35	
TP10_C	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3		7,50	36	
TP11_A	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3		1,50	34	
TP11_B	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3		4,50	36	
TP11_C	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3		7,50	37	
TP12_A	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3		1,50	35	
TP12_B	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3		4,50	37	
TP12_C	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3		7,50	38	
TP13_A	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3		1,50	35	
TP13_B	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3		4,50	37	
TP13_C	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3		7,50	38	
TP14_A	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3		1,50	34	
TP14_B	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3		4,50	36	
TP14_C	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3		7,50	37	
TP15_A	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3		1,50	41	
TP15_B	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3		4,50	43	
TP15_C	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3		7,50	44	
TP16_A	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3		1,50	41	
TP16_B	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3		4,50	44	
TP16_C	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3		7,50	44	
TP17_A	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3		1,50	42	
TP17_B	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3		4,50	44	
TP17_C	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3		7,50	45	
TP18_A	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3		1,50	42	
TP18_B	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3		4,50	45	
TP18_C	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3		7,50	45	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultaten Mientweg (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Mientweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP01_A	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3	1,50	32
TP01_B	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3	4,50	36
TP01_C	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3	7,50	37
TP02_A	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3	1,50	31
TP02_B	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP02_C	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP03_A	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3	1,50	31
TP03_B	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP03_C	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP04_A	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3	1,50	30
TP04_B	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP04_C	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP05_A	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3	1,50	30
TP05_B	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3	4,50	34
TP05_C	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3	7,50	35
TP06_A	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3	1,50	8
TP06_B	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3	4,50	10
TP06_C	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3	7,50	10
TP07_A	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3	1,50	7
TP07_B	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3	4,50	8
TP07_C	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3	7,50	9
TP08_A	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3	1,50	7
TP08_B	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3	4,50	9
TP08_C	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3	7,50	9
TP09_A	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3	1,50	8
TP09_B	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3	4,50	10
TP09_C	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3	7,50	10
TP10_A	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3	1,50	11
TP10_B	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3	4,50	15
TP10_C	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3	7,50	21
TP11_A	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3	1,50	11
TP11_B	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3	4,50	15
TP11_C	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3	7,50	21
TP12_A	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3	1,50	24
TP12_B	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3	4,50	26
TP12_C	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3	7,50	28
TP13_A	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3	1,50	27
TP13_B	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3	4,50	30
TP13_C	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3	7,50	32
TP14_A	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3	1,50	6
TP14_B	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3	4,50	10
TP14_C	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3	7,50	16
TP15_A	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3	1,50	30
TP15_B	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP15_C	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP16_A	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3	1,50	31
TP16_B	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP16_C	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP17_A	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3	1,50	31
TP17_B	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP17_C	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP18_A	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3	1,50	32
TP18_B	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3	4,50	36
TP18_C	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3	7,50	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultaten Boerensluisweg (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaai
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Boerensluisweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP01_A	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3	1,50	36
TP01_B	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3	4,50	38
TP01_C	Toetspunt 1 Westfriesedijk 3	7,50	38
TP02_A	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3	1,50	35
TP02_B	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3	4,50	38
TP02_C	Toetspunt 2 Westfriesedijk 3	7,50	38
TP03_A	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3	1,50	35
TP03_B	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3	4,50	37
TP03_C	Toetspunt 3 Westfriesedijk 3	7,50	37
TP04_A	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3	1,50	34
TP04_B	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3	4,50	36
TP04_C	Toetspunt 4 Westfriesedijk 3	7,50	37
TP05_A	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3	1,50	34
TP05_B	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3	4,50	36
TP05_C	Toetspunt 5 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP06_A	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3	1,50	5
TP06_B	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3	4,50	6
TP06_C	Toetspunt 6 Westfriesedijk 3	7,50	7
TP07_A	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3	1,50	5
TP07_B	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3	4,50	6
TP07_C	Toetspunt 7 Westfriesedijk 3	7,50	6
TP08_A	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3	1,50	8
TP08_B	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3	4,50	10
TP08_C	Toetspunt 8 Westfriesedijk 3	7,50	10
TP09_A	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3	1,50	3
TP09_B	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3	4,50	5
TP09_C	Toetspunt 9 Westfriesedijk 3	7,50	5
TP10_A	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3	1,50	33
TP10_B	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP10_C	Toetspunt 10 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP11_A	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3	1,50	33
TP11_B	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP11_C	Toetspunt 11 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP12_A	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3	1,50	33
TP12_B	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP12_C	Toetspunt 12 Westfriesedijk 3	7,50	35
TP13_A	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3	1,50	32
TP13_B	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3	4,50	34
TP13_C	Toetspunt 13 Westfriesedijk 3	7,50	35
TP14_A	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3	1,50	33
TP14_B	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3	4,50	35
TP14_C	Toetspunt 14 Westfriesedijk 3	7,50	36
TP15_A	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3	1,50	37
TP15_B	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3	4,50	40
TP15_C	Toetspunt 15 Westfriesedijk 3	7,50	40
TP16_A	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3	1,50	38
TP16_B	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3	4,50	40
TP16_C	Toetspunt 16 Westfriesedijk 3	7,50	40
TP17_A	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3	1,50	37
TP17_B	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3	4,50	39
TP17_C	Toetspunt 17 Westfriesedijk 3	7,50	39
TP18_A	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3	1,50	37
TP18_B	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3	4,50	39
TP18_C	Toetspunt 18 Westfriesedijk 3	7,50	39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 6 Watertoets



datum 20-12-2016
dossiercode 20161220-12-14293

Project: Bestemmingsplan Lutjewinkel - Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13
Gemeente: Hollands Kroon
Aanvrager: J. Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs voor de leefruimte

Geachte heer/mevrouw J. Posthumus,

Voor het plan "*Bestemmingsplan Lutjewinkel - Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13*" heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure '**Geen waterschapsbelang**' worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

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

LET OP: Deze brief en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen> 3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG
HEERHUGOWAARD

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

Waterparagraaf 'Geen Waterschapsbelang'

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het plan *Bestemmingsplan Lutjewinkel - Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13* via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Bijlage 7 Wateradvies

Wateradvies

Naar aanleiding van de ingediende digitale watertoets voor de Westfriesedijk 3 in Lutjewinkel, is geconcludeerd dat er geen waterschapsbelang is aangezien het enkel om een functieverandering gaat.

Van je collega Wiebe Smid die ik hierover heb gesproken, heb ik begrepen dat het om de herbouw van een woning gaat waarbij de nieuwe woning ook dichterbij de waterkering gaat.

Dit is intern al beoordeeld aangezien zich dit binnen de zone waterstaatswerk bevindt. Dit is voor ons geen probleem omdat de nieuwe woning wel buiten het profiel van vrije blijft, alleen blijft dit wel binnen de zonering waterstaatswerk en zal er dus wel een watervergunning aangevraagd moeten worden.

Zoals gezegd is deze situatie vergunbaar, alleen klopt het dus niet helemaal dat er geen belang is voor het hoogheemraadschap.

Met vriendelijke groet,

Mara Dubbeld
Regioadviseur Noordkop

Afdeling Watersystemen



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 072 582 8417

e. m.dubbeld@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

(Let op: Vul voor navigatie nog Bevelandseweg 1, Heerhugowaard in)

Per 1 september 2016 hebben we een nieuw adres (maar staan op dezelfde plek als voorheen):

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard

(Let op: het nieuwe adres is in de routeplanners nog niet bijgewerkt. Gebruik daarvoor het adres: Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard)



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Lutjewinkel - Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13 met identificatienummer NLIMRO.1911.BPLGWestfrsdijk3-0001 van de gemeente Hollands Kroon;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een in bijlage 1 genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met die woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 afhankelijke woonruimte:

woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierenhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan;

1.10 akkerbouw- en tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bed&breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.14 bedrijf:

een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt en/of opgeslagen;

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.17 bestaand:

- a. ten aanzien van paardenbakken:
 1. paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergund zijn;
 2. paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet vergund zijn maar die:
 - op 1 januari 2008 aanwezig waren, en;
 - die grenzen aan het bouwperceel waarop zich de bij de paardenbak behorende (bedrijfs)woning bevindt, en;
 - die op een afstand van ten minste 30 m van gevoelige bestemmingen van derden liggen;
- b. ten aanzien van andere bouwwerken of gebruik: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.21 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.22 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 dagrecreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 dakoverstek:

een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 dierenhouderijbedrijven:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren;

1.32 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 geluizonderingsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.35 glastuinbouwbedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.36 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.37 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.38 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.39 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;

1.40 kampeermiddel:

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.41 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.42 longecirkel:

ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;

1.43 manege:

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht bedrijven van de paardensport;

1.44 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.45 mobiel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kleinschalig kampeerterrein gedurende ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.46 natuurtoets:

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en/of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;

1.47 ondergeschikte detailhandel:

detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.48 ondersteunend glas:

kassen deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

1.49 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.50 paardenhouderij:

een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, niet zijnde een paardenfokkerij;

1.51 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
- c. indien op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.52 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.53 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.54 plattelandswoning:

een voormalige agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf;

1.55 recreatieve bewoning:

bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.56 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bestemming met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bestemming;

1.57 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.58 schuilstal:

een bouwwerk dat aan ten minste één zijde geheel open is (geen wand of af te sluiten wand) en uitsluitend dient c.q. wordt gebruikt voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenoemde boerderijdieren, zoals rundvee, (trek)paarden, pony's, geiten, schapen;

1.59 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.60 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

1.61 trainingsmolen:

ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

1.62 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.63 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.64 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.65 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.66 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen.

Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.

De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak, de bouwhoogte wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. uitsluitend op de bestaande locatie, de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. het hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder het houden van paarden) en het weiden van paarden ten behoeve van een bedrijfsmatige paardenhouderij dan wel een paardenhouderij als nevenactiviteit;
- d. bedrijfswoningen, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 1. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 3. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 6. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 7. er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
 8. degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
 9. er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 10. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
 11. buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;
- e. een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -

plattelandswoning';

- f. behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen;

en tevens voor:

- g. medegebruik ten behoeve van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van:
1. hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
 - deze functie uitsluitend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 2. ondergeschikte detailhandel voor zover deze direct gerelateerd is aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 3. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijven;
 4. paardenhouderij, tot een oppervlakte van ten hoogste 300 m², exclusief de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij als nevenactiviteit, zoals een paardenbak, trainingsmolen en longeercirkel,
- h. behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de aanduidingen "karakteristiek" en "specifieke bouwaanduiding – stolp";
- met de daarbij behorende:
- i. groenvoorzieningen;
 - j. openbare nutsvoorzieningen;
 - k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - m. waterlopen- en partijen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak of door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 5. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel ten minst de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 6. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 2,5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
- b. voor het bouwen van kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het bepaalde onder a de volgende regels:
1. de oppervlakte ondersteunend glas mag niet meer dan 2.000 m² bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;

- c. voor het bouwen van hoofdgebouwen van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bedrijf mag ten hoogste plattelandswoning worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal woningen, indien dit meer is;
 3. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 120 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 3 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in sub f, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 6. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
 8. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of plattelandswoning en de bestemming 'Verkeer' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
 9. de afstand tussen de bedrijfswoning en/of plattelandswoning en de bouwgrens van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub a t/m c geldt voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" dat de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub a t/m c geldt voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" dat de bestaande stolpvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven;
- f. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, mag 1 uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub c, onder 3 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
 - 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²
 - 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
 - de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a tot en met d is toegestaan;
 4. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen dan wel de hoogte van de bovenzijde van de

- afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 8. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 9. ondergronds bouwen is niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub f gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – stolp" of "karakteristiek" de volgende regels:
1. er mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
 2. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen op ten minste 5 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
- h. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. silo's, niet zijnde mestsilo's, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
 4. mestsilo's mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - de inhoud van een mestsilo niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 5. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij als nevenactiviteit gelden de volgende regels:
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen op een afstand van ten minste 30 m van een woning van derden te worden gebouwd, dan wel ten minste op de bestaande afstand indien deze minder is;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij als nevenactiviteit, zoals een paardenbak, trainingsmolen en longecirkel, mag niet meer dan 1.250 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - de hoogte van een omheining mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - ten hoogste 4 lichtmasten ten behoeve van het verlichten van een paardenbak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen en dat het verlichtingsniveau geen hinder of overlast voor de omgeving met zich mee mag brengen;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. het uitzicht van woningen van derden;

- e. de verkeersveiligheid,
nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 1, ten behoeve van de bouw van schuilstallen, met dien verstande dat:
 - 1. een schuilstal uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van hobbymatig gehouden dieren;
 - 2. de oppervlakte van een schuilstal niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - 3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 2 m en 3 m mogen bedragen;
 - 4. het bouwen van een schuilstal uitsluitend is toegestaan wanneer dit noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 - 5. bij de landschappelijke inpassing aansluiting moet worden gezocht bij bestaande opstanden aan de rand van een agrarisch perceel;
 - 6. naast de schuilstal ter plaatse geen andere bouwwerken mogen worden gerealiseerd;
- b. lid 3.2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
- c. lid 3.2, sub a, onder 4, voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
- d. lid 3.2, sub b, onder 1, voor het vergroten van de oppervlakte aan ondersteunend glas tot een totale oppervlakte van niet meer dan 4.000 m² of tot een maximum van 200 m² per hectare voor een bedrijf met een perceel van minimaal 20 hectare, mits de financiële noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan;
- e. lid 3.2, sub b, onder 2, voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- f. lid 3.2, sub c, onder 5, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m mogen bedragen;
- g. lid 3.2, sub c, onder 8, voor het verkleinen van de bestaande afstand, met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeurswaarde bedraagt, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
- h. lid 3.2, sub c, onder 9, voor het verkleinen van de bestaande afstand;
- i. lid 3.2, sub d, onder 7 en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:
 - 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
 - 2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij de omliggende percelen;
 - 3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend;
 - 4. lid 3.2, sub i, onder 3, tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;
 - 5. lid 3.2, sub i, onder 3 en 4, voor het bouwen van sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van de sleufsilos niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen;
 - de oppervlakte van de mestsilos en mestopslagplaatsen niet meer dan 750 m² mag bedragen;
- j. lid 3.2, sub i, onder 5 voor het geheel of gedeeltelijk bouwen van een paardenbak buiten een bouwvlak, voor zover daarvoor aantoonbaar geen ruimte is binnen het betreffende agrarische

bouwwak, dan wel het aangrenzende bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' met de aanduiding "paardenhouderij", dan wel het aangrenzende bestemmingsvlak voor 'Wonen' ter plaatse waarvan hobbymatig paarden worden gehouden.

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouw, anders dan de in lid 3.2, sub b genoemde oppervlakte ondersteunend glas;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
- c. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke en/of permanente boog- en gaaskassen, met een bouwhoogte van meer dan 3 m en/of een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan de in lid 3.1, sub e bedoelde detailhandel en de sub g, onder 2 bedoelde ondergeschikte detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges anders dan in de vorm en omvang als aangegeven in lid 3.1, sub g, onder 4;
- g. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- h. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- i. het gebruik van gronden en bebouwing voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het gebruik van gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoenarbeiders, anders dan op een bestaande locatie en in bestaande omvang;
- k. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- l. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
- m. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
- n. het gebruik van bebouwing voor een bed & breakfast anders dan bedoeld onder 3.1, sub g, onder 1;
- o. het gebruik van bebouwing voor recreatieappartementen en/of groepsaccommodaties;
- p. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van horeca in de vorm van een theeschenkerij of een vergelijkbare lichte vorm van horeca;
- q. het gebruik van gronden en bebouwing voor een atelier.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5, sub d voor het gebruik van gronden ten behoeve van het bieden van standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 15 mobiele kampeermiddelen bij een agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
 2. medewerking uitsluitend wordt verleend aan het plaatsen van kampeermiddelen direct aansluitend bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf;
- b. lid 3.5, sub l en toestaan dat naast de in lid 3.2, sub d, onder 3 genoemde oppervlakte een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:
 1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 2. de oppervlakte van de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning maximaal 70 m²

- bedraagt;
3. het in lid 3.2, sub d, onder 4 genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning is verwijderd;
- c. lid 3.5, sub l en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:
1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte maximaal 70 m² bedraagt;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt;
- d. lid 3.5, sub n en toestaan dat een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen wordt toegestaan, met dien verstande dat:
1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken;
 2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 3. permanente bewoning niet is toegestaan;
 4. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 5. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- e. lid 3.5, sub o en toestaan dat:
1. ten hoogste 2 recreatieappartementen per agrarisch bedrijf worden gerealiseerd met een inhoud van ten hoogste 200 m³ per appartement;
 2. groepsaccommodaties worden gerealiseerd.
- f. lid 3.5, sub p en toestaan dat gronden en bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van horeca in de vorm van een theeschenkerij of een vergelijkbare lichte vorm van horeca tot een bruto-oppervlakte van ten hoogste 75 m²;
- g. lid 3.5, sub q en toestaan dat bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van een atelier.

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het dempen of (ver)graven van sloten en andere waterlopen;

2. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 3. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 5. het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².
- b. de in lid a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. die plaatsvinden op gronden waarvoor door de aanvrager van de omgevingsvergunning is aangetoond dat de cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen door uitvoering van eerdere werken of werkzaamheden niet langer aanwezig zijn;
- c. de in lid a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen:

- a. ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de bestaande oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. het bouwvlak voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden dezelfde gronden dient te omvatten als ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. gebouwen door toepassing van de wijziging niet buiten het bouwvlak mogen komen te liggen;
 4. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de initiatiefnemer voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond;
 5. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een watertoets is uitgevoerd waaruit blijkt dat de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast;
 6. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een natuuroets is uitgevoerd;
 7. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een milieuhygiënisch bodemonderzoek is uitgevoerd, waaruit blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
 8. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van deze bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. er ten hoogste 1 woning is toegestaan;
 4. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' (zoals opgenomen in bijlage 3) van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 1. het oppervlak van het bouwperceel bij een woning mag worden vergroot met 50% van de bestaande bouwperceeloppervlakte tot een maximumoppervlak van 3.000 m²;
 2. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en Wethouders;
 3. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' (zoals opgenomen in bijlage 3) van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;

4. de oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die ten behoeve van de bedrijfsfunctie mag worden gebruikt ten hoogste 650 m² mag bedragen;
5. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
7. buitenopslag niet is toegestaan;
8. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
9. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtings- en beeldkwaliteitsplan overlegt aan Burgemeester en Wethouders;
10. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' (zoals opgenomen in bijlage 3) van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. in die zin dat de de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van een paardenhouderij met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 5. de paardenhouderij geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtings- en beeldkwaliteitsplan overlegt aan Burgemeester en Wethouders;
 7. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' (zoals opgenomen in bijlage 3) van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. in die zin dat de de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van een groepsaccommodatie als hoofdactiviteit, met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 5. de groepsaccommodatie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en Wethouders;
 7. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1' (zoals opgenomen in bijlage 3) van overeenkomstige toepassing zijn.

Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend mogelijk, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

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

betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager:
 1. documentatie of archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn;
 2. archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.
- b. indien onder a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen:
 1. die betrekking hebben op een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
 2. die betrekking hebben op een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar die niet dieper gaan dan 40 cm.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil.

4.3.2 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. wanneer op grond van de hoofdbestemming eveneens een omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten als bedoeld onder a gelden de volgende aanvullende regels:
1. voor de op grond van de bestemmingen omgevingsvergunningplichtige activiteiten wordt één omgevingsvergunning afgegeven;
 2. bij de beoordeling van de omgevingsvergunningplichtige activiteiten krijgen archeologische belangen voorrang boven de belangen die het omgevingsvergunningstelsel van de hoofdbestemming beoogt te beschermen.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

4.3.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- e. die plaatsvinden op gronden waarvoor door de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door uitvoering van eerdere werken of werkzaamheden niet langer aanwezig zijn;
- f. die een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² hebben;
- g. die oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m² maar die niet dieper gaan dan 40 cm.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die 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.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes, en naar de aard daaraan gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.

De onder a tot en met e genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

- a. in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van particuliere natuurontwikkeling, met dien verstande dat een dergelijke wijziging uitsluitend wordt toegepast indien:
 1. de ontwikkeling betrekking heeft op een gebied dat aansluitend gelegen is aan de bestemming 'Natuur';
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. voorafgaand aan de wijziging een inrichtingsplan wordt ingediend waarin wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de natuurfunctie;
- b. door aan gronden één van de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Vergaven archeologie 1', 'Waarde – Vergaven archeologie 2', 'Waarde – Vergaven archeologie 3', 'Waarde – Vergaven archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 lid 9.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 sub a met maximaal 10%.
- c. lid 9.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., 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. lid 9.2 sub a 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan **Lutjewinkel - Westfriesedijk 3 en Groetpolderweg 13
van de gemeente Hollands Kroon.**

Behorend bij het besluit van

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst aan-huis-verbonden beroep en bedrijven

B i j l a g e 1 :

L i j s t a a n - h u i s - v e r b o n d e n
b e r o e p e n e n b e d r i j v e n

Lijst van aanvaardbare vormen van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven.

Aan-huis-verbonden beroepen bedrijven

Accountant
Belastingconsulent
Psycholoog
Lesgevend beroep
Hypotheekadviseur
Juridisch adviseur
Assurantiebemiddelaar
Verloskundige
Logopedist
Gerechtsdeurwaarder
Diëtiste
Organisatieadviseur
Homeopaat
Paragnost
Architect
Tekembureau
Grafisch ontwerper
Kunstschilder
Beeldhouwer
Therapeut
Raadgevend ingenieur
Makelaar
Huisarts
Tandarts
Dierenarts
Notaris
Advocaat
Orthodontist
Acupuncturist
Fysiotherapeut
Redacteur
Tolk
Tuinarchitect

Aan-huis-verbonden

Lijstenmaker
Ateliers voor kunst
Schoorsteenveger
Glazenwasser
Schoonmaker
Kapsalon
Pedicure
Manicure
Horlogemaker
Fietsenmaker
Timmerman
Fotograaf
Pottenbakker
Reisbureau (kleinschalig)
Hoedenmaker
Naaister
Nagelstudio
Autorijschool
Metselaar
Stukadoor
Loodgieter
Elektricien
Koeriersdienst
Schilder
Schoonheidsspecialist
Bloemschikker
Computerservice
TV/radio reparateur
Web design
Binderij
Vervaardigen van sierraden
Webwinkel (zonder toonbankfunctie)

Deze lijst is niet limitatief. Voor beide categorieën geldt dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroeps-/bedrijfsmatige activiteit, dat, met behoud van de woonfunctie (zie toetsingscriteria) kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk bestemd voor woondoeleinden.

Bijlage 2 Staat van bedrijven

B i j l a g e 2 :
S t a a t v a n B e d r i j v e n

SBI-1993	SBI-2008		Omschrijving						categorie	Indiches			
		Nummer		geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand		verkeer	visueel	bodem	lucht
-	-												
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
05	03	-	VERVAARDIGEN VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1584	10821	3	- cacao en chocolade fabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkenfabrieken zonder suikerbranden: p.o.<= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		- Vervaardigen van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	14	--	VERVAARDIGEN VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardigen cvan kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGEN ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkenfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGEN VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGEN VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33		VERVAARDIGEN VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33		VERVAARDIGEN VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGEN VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o.	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721	A	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	0	30	2	2 G	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		

C = continu (in kolom geluid)

Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

R = risico (in kolom gevaar)

In de kolom 'gevaar' is de letter R van risico opgenomen voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

G = Goederenvervoer (in kolom verkeer)

Hiermee is aangegeven dat de verkeersaantrekkende werking bij de betreffende activiteit zich manifesteert op het aspect goederenvervoer.

P = Personenvervoer (in kolom verkeer)

Hiermee is aangegeven dat de verkeersaantrekkende werking bij de betreffende activiteit zich manifesteert op het aspect personenvervoer.

Bijlage 3 Bestemmingen

Artikel X Wonen

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met:
 1. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 - niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
 - degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
 - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 - er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
 - buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;
 2. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
 - deze functie uitsluitend in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan, tenzij gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" of "specifieke bouwaanduiding stolp";
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 3. het hobbymatig houden van vee (waaronder paarden),
en tevens voor:
 - b. recreatief verblijf, anders dan in sub a, onder 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen";
 - c. behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de aanduidingen "karakteristiek" en "specifieke bouwaanduiding – stolp";
 - d. folly's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – folly";
 - e. een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning";

- f. bestaande paardenbakken,
met de daarbij behorende:
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. waterlopen en -partijen.

X.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel het ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” aangegeven aantal;
 - 2. woningen dienen vrijstaand dan wel twee aaneen te worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal aaneengebouwde woningen indien dat meer is;
 - 3. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van hoofdgebouwen en de bestemming ‘Verkeer’ dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
 - 4. voor de locatie van het hoofdgebouw geldt de bestaande locatie;
 - 5. de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer dan 120 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 - 6. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 5 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in sub c, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
 - 7. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 - 8. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - 9. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;
 - 10. de afstand van de niet aaneen gebouwde zijde(n) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 11. in afwijking van het bepaalde onder 7 t/m 9 geldt dat voor de (hoofd)gebouwen ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven;
 - 12. in afwijking van het bepaalde onder 7 t/m 9 geldt dat voor de (hoofd)gebouwen ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - stomp” de bestaande stompvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven.
- b. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal recreatiewoningen”, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 70 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 - 2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 - 3. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen en de bestemming ‘Verkeer’ dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen de volgende regels:
 - 1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, mag 1 uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;

- b. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub a, onder 5 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
 - a. 70 m² bij rijenwoning, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
 - b. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - c. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - d. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - e. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
 - f. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan;
- 4. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen dan wel de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
- 6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 7. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- 8. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
- 9. ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- d. In afwijking van het bepaalde in sub c gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – stomp" of "karakteristiek" de volgende regels:
 - 1. er mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
 - 2. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen op ten minste 5 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – folly" de bouwhoogte van folly's ten hoogste 8 m mag bedragen.

X.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

X.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid X.2, sub a onder 1 t/m 9 indien het hoofdgebouw een karakteristieke West-Friese dan wel een Noordhollandse stolp betreft, met dien verstande dat:
 - deze afwijking niet wordt toegepast indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “karakteristiek”;
 - in de stolp maximaal 2 woningen mogen worden gerealiseerd;
 - de inhoud van de stolp minimaal 1.000 m³ dient te bedragen;
 - de stolp een oppervlakte kent van minimaal 12 m bij 12 m en maximaal 20 m bij 20 m;
 - de dakhelling van de stolp minimaal 45° en maximaal 52° dient te bedragen;
 - het bouwperceel waarop de stolp wordt gebouwd minimaal 8 m breder dient te zijn dan de breedte van de te bouwen stolp;
 - de voorgevel van de stolp op minimaal 6 m uit de weg dan wel waterkant dient te worden gesitueerd;
- b. in lid X.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een bestaande karakteristieke West-Friese dan wel Noordhollandse stolp wordt gesplitst ten behoeve van 2 woningen, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan het uiterlijk van de stolp en het bijbehorende erf;
- c. lid X.2, sub a, onder 3, voor het verkleinen van de bestaande afstand, met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeurswaarde bedraagt, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
- d. lid X.2, sub a, onder 4, voor het bouwen van het hoofdgebouw van de woning op een andere locatie dan de bestaande;
- e. lid X.2, sub a, onder 11 en 12 voor het bouwen van een afwijkende hoofdvorm indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een passende bouwvorm, waarbij als passende bouwvorm wordt aangemerkt:
 - een hoofdvorm met van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m en een dakhelling van ten minste 30°;
 - een stolpvorm met een inhoud van minimaal 1.000 m³, een oppervlakte van minimaal 12 m bij 12 m en maximaal 20 m bij 20 m en een dakhelling van minimaal 45° en maximaal 52°, mits het bouwperceel waarop de stolp wordt gebouwd minimaal 8 m breder is dan de breedte van de te bouwen stolp en met dien verstande dat de voorgevel van de stolp op minimaal 6 m uit de weg dan wel waterkant dient te worden gesitueerd;
- f. lid X.2, sub c, onder 7 en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:
 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;

2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij de omliggende percelen;
3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend;
- g. lid X.2, sub d, onder 1 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 2. de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping in het verlengde van de gevels van de stulp of het karakteristieke hoofdgebouw wordt gebouwd;
 3. de dakhelling van de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping overeenkomstig de dakhelling van de stulp of het karakteristieke hoofdgebouw is;
 4. voor het overige de bouwregels uit artikel X.2, sub c van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. lid X.2, sub e ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden zoals een paardenbak, trainingsmolen en langeercirkel, niet meer dan 1.250 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. de hoogte van een omheining niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 3. ten hoogste 4 lichtmasten ten behoeve van het verlichten van een paardenbak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen en dat het verlichtingsniveau geen hinder of overlast voor de omgeving met zich mee mag brengen.

De onder a tot en met h genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

X.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid X.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven anders dan bedoeld in lid X, sub a, onder 1;
- b. het gebruik van woningen voor recreatieve bewoning anders dan ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal recreatiewoningen”;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
- f. het gebruik van bebouwing voor het uitoefenen van een bed & breakfast, anders dan bedoeld in lid X.1, sub a, onder 2.

X.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid X.5, sub c en toestaan dat een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een theetuin, een openbaar toegankelijke bloementuin of een vergelijkbare dagrecreatieve voorziening wordt gerealiseerd, met dien verstande dat:
 1. de dagrecreatieve voorziening onderschikt dient te zijn aan de woonfunctie;

2. de dagrecreatieve voorziening geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
4. er geen meldingplichtige horeca-activiteiten mogen plaatsvinden;
- b. lid X.5, sub d en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:
 1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte maximaal 70 m² bedraagt;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt;
- c. het bepaalde in lid X.5, sub d en toestaan dat naast de in lid X.2, sub c, onder 2 genoemde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:
 1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 2. de oppervlakte van de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning maximaal 70 m² bedraagt;
 3. het in lid X.2, sub c, onder 3 genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning is verwijderd;
- d. het bepaalde in lid X.5, sub f en toestaan dat een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen wordt toegestaan, met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken;
 2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan, tenzij gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" of "specifieke bouwaanduiding stolp";
 3. permanente bewoning niet is toegestaan;
 4. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 5. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

De onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

Artikel XX Bedrijf

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven,
- en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
- b. "agrarisches loonbedrijf" uitsluitend voor een agrarisch loonbedrijf;
 - c. "hovenier" uitsluitend voor een hoveniersbedrijf;
 - d. "opslag" uitsluitend voor opslag van bouwmaterialen met bijbehorende kantoorfunctie ten behoeve van een bouwbedrijf;
 - e. "paardenhouderij" uitsluitend voor een paardenhouderij met de daar bijbehorende coachings- en begeleidingsactiviteiten;
 - f. "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf" uitsluitend voor een aannemersbedrijf;
 - g. "specifieke vorm van bedrijf – bollenbedrijf" uitsluitend voor een bedrijf gericht op het telen en verwerken van bloembollen, snijbloemen, potplanten, groenten en andere akkerbouwgewassen;
 - h. "specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf" uitsluitend voor een bouwbedrijf;
 - i. "specifieke vorm van bedrijf – brandstofopslag" uitsluitend voor een groothandel in brandstoffen met bijbehorende opslag;
 - j. "specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf" uitsluitend voor een constructiebedrijf;
 - k. "specifieke vorm van bedrijf – handel in vrachtvoertuigen" uitsluitend voor een leverancier van trucks en trailers;
 - l. "specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf" uitsluitend voor een rietdekkersbedrijf;
 - m. "specifieke vorm van bedrijf – schroothandel" uitsluitend voor een schroothandel;
 - n. "specifiek vorm van bedrijf - sfeerboerderij" uitsluitend voor een inrichting voor creatieve, (dag)recreatieve activiteiten en feesten en partijen al dan niet in groepsverband (sfeerboerderij), met ondergeschikte horeca;
 - o. "specifieke vorm van bedrijf – smederij" uitsluitend voor een smederij;
 - p. "specifieke vorm van bedrijf – viswinkel" uitsluitend voor detailhandel in vis;
 - q. "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" uitsluitend voor een tankstation met lpg;
 - r. "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" uitsluitend voor een tankstation zonder lpg,
- en tevens voor:
- s. bedrijfswoningen, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, al dan niet in combinatie met:
 1. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 - niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
 - degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
 - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 - er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
 - buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;
2. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
- deze functie uitsluitend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan, tenzij gebouwen zijn voorzien van de aanduiding “karakteristiek”;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- t. ondergeschikte detailhandel;
- u. behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”;
- v. recreatief verblijf anders dan bedoeld in sub s, onder 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal recreatiewoningen”,
- met de daarbij behorende:
- w. groenvoorzieningen;
 - x. openbare nutsvoorzieningen;
 - y. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - z. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - aa. waterlopen en -partijen.

XX.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. per bestemmingsvlak of door de aanduiding “relatie” met elkaar verbonden bestemmingsvlakken mag slechts voor 1 bedrijf worden gebouwd, dan wel voor het aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal bedrijven” aangegeven aantal bedrijven;
 2. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
 3. de gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;

4. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
 5. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling, indien deze minder is, met dien verstande dat voor een oppervlakte aan gebouwen van niet meer dan 100 m² geldt dat deze plat afgedekt mogen worden;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
 7. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen en de bestemming 'Verkeer' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1 per bedrijf dan wel het bestaande aantal, indien dat meer bedraagt;
 2. de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 2 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in sub d, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
 5. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
 7. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en de bestemming 'Verkeer' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
 8. de afstand tussen de bedrijfswoning en de bouwgrens van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden', dan wel de perceelsgrens van bedrijven met de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijf – Nutsbedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Sport' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b geldt voor (hoofd)gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" dat de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven.
- d. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, mag 1 uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- e. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- f. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub b toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:

- h. 70 m² bij rijenwoning, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
- i. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
- j. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
- k. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
- l. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
- m. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan,

waarbij de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) niet meer dan 175 m² mag bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;

1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen dan wel de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
 3. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 5. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 6. ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- n. In afwijking van het bepaalde in sub d gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de volgende regels:
1. er mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
 2. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen op ten minste 5 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is.
- o. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen", met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
 3. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen en de bestemming 'Verkeer' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding “paardenhouderij” mag, voor zover het lichtmasten betreft, niet meer dan 6 m bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

XX.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid XX.2, sub a, onder 2, voor een vergroting van de bestaande oppervlakte aan gebouwen met ten hoogste 20%, met dien verstande dat een dergelijke omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer een beeldkwaliteits- en beplantingsplan wordt opgesteld, waarin de vergroting van de bebouwde oppervlakte landschappelijk wordt ingepast;
- b. lid XX.2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. lid XX.2, sub a, onder 4, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 15 m mogen bedragen;
- d. lid XX.2, sub a, onder 7, voor het verkleinen van de bestaande afstand;
- e. lid XX.2, sub b onder 1 t/m 5 indien het hoofdgebouw een karakteristieke West-Friese dan wel een Noordhollandse stolp betreft, met dien verstande dat:
 - deze afwijking niet wordt toegepast indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “karakteristiek”;
 - in de stolp maximaal 2 bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd;
 - de inhoud van de stolp minimaal 1.000 m³ dient te bedragen;
 - de stolp een oppervlakte kent van minimaal 12 m bij 12 m en maximaal 20 m bij 20 m;
 - de dakhelling van de stolp minimaal 45° en maximaal 52° dient te bedragen;
 - het bouwperceel waarop de stolp wordt gebouwd minimaal 8 m breder dient te zijn dan de breedte van de te bouwen stolp;
 - de voorgevel van de stolp op minimaal 6 m uit de weg dan wel waterkant dient te worden gesitueerd;
- f. in lid XX.2, sub b, onder 1 en toestaan dat een bestaande karakteristieke West-Friese dan wel Noordhollandse stolp wordt gesplitst ten behoeve van 2 bedrijfswoningen, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan het uiterlijk van de stolp en het bijbehorende erf;
- g. lid XX.2, sub b, onder 4, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m mogen bedragen;
- h. lid XX.2, sub b, onder 7, voor het verkleinen van de bestaande afstand, met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de

voorkeurswaarde bedraagt, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;

- i. lid XX.2, sub b, onder 8, voor het verkleinen van de bestaande afstand;
- j. lid XX.2, sub c voor het bouwen van een afwijkende hoofdvorm indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een passende bouwvorm, waarbij uitgegaan dient te worden van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m en een dakhelling van ten minste 30°;
- k. lid XX.2, sub d, onder 7, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:
 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
 2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij de omliggende percelen;
 3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend;
- l. lid XX.2, sub e, onder 1, voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 2. de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping in het verlengde van de gevels van het karakteristieke hoofdgebouw wordt gebouwd;
 3. de dakhelling van de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping overeenkomstig de dakhelling van het karakteristieke hoofdgebouw is;
 4. voor het overige de bouwregels uit artikel XX.2, sub d van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder a tot en met l genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

XX.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid XX.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan de in lid XX.1, sub p, q en r bedoelde detailhandel en de in lid XX.1, sub s, onder 1 en sub t bedoelde ondergeschikte detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf en anders dan de in lid XX.1, sub d bedoelde opslag;
- c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;

- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- h. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor recreatieve bewoning anders dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen";
- j. het gebruik van bebouwing voor een bed & breakfast anders dan bedoeld onder XX.1, sub s, onder 1.

XX.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XX.1 voor de vestiging van bedrijven, die niet zijn genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijven onder de voor de betreffende gronden van toepassing zijnde categorieën, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon-leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XX.5, sub h en toestaan dat naast de in lid XX.2, sub d, onder 3 genoemde oppervlakte een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:
 - 1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 - 2. de oppervlakte van de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning maximaal 70 m² bedraagt;
 - 3. het in lid XX.2, sub d, onder 4 genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
 - 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning is verwijderd.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XX.5, sub h en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:
 - 1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 - 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte maximaal 70 m² bedraagt;
 - 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijgebouw of het deel van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XX.5, sub j en toestaan dat een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen wordt toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken;
 - 2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan, tenzij gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 - 3. permanente bewoning niet is toegestaan;
 - 4. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - 5. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

6. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

De onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

XX.7 Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. er ten hoogste 1 woning is toegestaan;
 4. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en Wethouders;
 5. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 17) van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. De onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen van derden;
 - de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

Artikel XXX Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

XXX.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat het aantal standplaatsen voor mobiele respectievelijk vaste kampeermiddelen van de betreffende campings ten hoogste het in onderstaande tabellen aangegeven aantal mag bedragen:

Maximum aantal mobiele kampeermiddelen:

Camping	Adres	Aantal
Camping 't Zand	Zuiderkanaalweg 2a, Winkel	0
Camping 't Kolhornerdiep	Albert Beensweg 5, Kolhorn	57
Camping de Rietkraag	Zandweg 6, Zijdewind	15

Maximum aantal vaste kampeermiddelen:

Camping	Adres	Aantal
Camping 't Zand	Zuiderkanaalweg 2, Winkel	16
Camping 't Kolhornerdiep	Albert Beensweg 5, Kolhorn	0
Camping de Rietkraag	Zandweg 6, Zijdewind	150

- b. beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen;
- c. aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel;
- d. bedrijfswoningen, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer is, al dan niet in combinatie met:
 1. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 - niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
 - degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
 - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;

- er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
 - buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;
2. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
- deze functie uitsluitend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt,
- met de daarbij behorende:
- e. groenvoorzieningen;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - i. waterlopen en -partijen.

XXX.2 Bouwregels

- a. Voor stacaravans gelden de volgende regels:
 - 1. stacaravans mogen uitsluitend worden geplaatst in de onder lid 12.1 genoemde aantallen per camping (tabel vaste kampeermiddelen);
 - 2. de oppervlakte van een stacaravan mag ten hoogste 55 m² bedragen;
 - 3. de afstand tussen twee stacaravans dient ten minste 5 m te bedragen;
 - 4. de hoogte van een stacaravan mag ten hoogste 3,40 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte aan gebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte te bedragen;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - 3. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 - 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze kleiner is;
 - 5. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen en de bestemming 'Verkeer' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.
- c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1 per bedrijf dan wel het bestaande aantal, indien dat meer bedraagt;
 - 2. de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 2 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in sub d, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;

4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte, indien deze hoger is;
 5. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze kleiner is;
 7. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en de bestemming 'Verkeer' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
 8. de afstand tussen de bedrijfswoning en de bouwgrens van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden', dan wel de perceelsgrens van bedrijven met de bestemmingen 'Bedrijf' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.
- d. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, mag 1 uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 3. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 4. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub c, onder 2 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
- e. 70 m² bij rijenwoning, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
 - f. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - g. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - h. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - i. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
 - j. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan,
- waarbij de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) niet meer dan 175 m² mag bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen dan wel de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
 3. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;

4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 5. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 6. ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- k. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

XXX.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

XXX.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid XXX.2, sub b, onder 1, voor een vergroting van de bestaande oppervlakte aan gebouwen met ten hoogste 20% met dien verstande dat een dergelijke omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer een beeldkwaliteits- en beplantingsplan wordt opgesteld, waarin de vergroting van het bebouwde oppervlak landschappelijk wordt ingepast;
- b. lid XXX.2, sub b, onder 2, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m mogen bedragen;
- c. lid XXX.2, sub b, onder 5, voor het verkleinen van de bestaande afstand;
- d. lid XXX.2, sub c, onder 7, voor het verkleinen van de bestaande afstand, met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeurswaarde bedraagt, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
- e. lid XXX.2, sub c, onder 8, voor het verkleinen van de bestaande afstand;
- f. lid XXX.2, sub d, onder 7 en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:
 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
 2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij de omliggende percelen;
 3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend.

De onder a tot en met f genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

XXX.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 12.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. permanente bewoning van kampeermiddelen;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seizoenshuisvesting;
- e. het gebruik van bebouwing voor bed & breakfast voor meer dan 4 personen.

XXX.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XXX.5, sub c en toestaan dat naast de in lid XXX.2, sub d, onder 3 genoemde oppervlakte een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:
 1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 2. de oppervlakte van de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning maximaal 70 m² bedraagt;
 3. het in lid XXX.2, sub d, onder 4 genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning is verwijderd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XXX.5, sub c en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:
 1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte maximaal 70 m² bedraagt;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijgebouw of het deel van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XXX.5, sub e en toestaan dat een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen wordt toegestaan, met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken;
 2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 3. permanente bewoning niet is toegestaan;
 4. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;

5. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

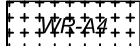
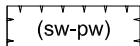
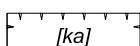
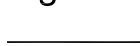
De onder a tot en met c genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

Verbeelding



- Plangebied**
 Lutjewinkel - Westfriesedijk 3
- Enkelbestemmingen**
 Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemmingen**
 Waarde - Archeologie 4
- Functieaanduidingen**
 specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
- Bouwvlakken**
 bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
 karakteristiek
- Figuren**
 relatie

Gemeente Hollands Kroon
Lutjewinkel - Westfriesedijk 3



Bestemmingsplan

project	20161714		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:2000	ontwerp	
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	RV	concept	21-12-2016
idn	NL.IMRO.		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl

Hollands Kroon

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1911.BPLGWestfrsdijk3-0001

projectnummer:

20161714

opdrachtleider:

Jan-Jacob Posthumus MSc

planstatus

datum:

15-12-16

20-01-2017

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

