



**Gemeente Medemblik**  
**Ontwerpbestemmingsplan**

**Wijzend 13-15**

**Toelichting**



# Medemblik

## Ontwerpbestemmingsplan

### Toelichting

#### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

De heer P.J.R. Bot  
Wijzend 13  
1688 JD Nibbixwoud



Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

#### PLANGEGEVENS:

IDN: **NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01**

Projectnummer: **K16033**

#### **Status**

#### **Datum**

#### **Versie**

Concept: 9 juni 2016

1

Voorontwerp: 8 juli 2016

1

Ontwerp: 31 augustus 2016

1

Vastgesteld:

Projectleider: ir. R. den Heijer

Auteurs: C.J.M. Hanse MSc en ir. R. den Heijer





## Inhoud

|          |                                                                        |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                                  | <b>7</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                                        | 7         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied .....                                 | 7         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan.....                                          | 10        |
| 1.4      | Opzet bestemmingsplan en toelichting .....                             | 11        |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving bestaande en toekomstige situatie .....</b>            | <b>12</b> |
| 2.1      | Ontstaansgeschiedenis.....                                             | 12        |
| 2.2      | Bestaande situatie (ruimtelijk en functioneel) .....                   | 13        |
| 2.3      | Toekomstige situatie .....                                             | 15        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader .....</b>                                              | <b>18</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid .....                                                      | 18        |
| 3.1.1    | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....                    | 18        |
| 3.1.2    | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....             | 19        |
| 3.1.3    | Ladder voor duurzame verstedelijking .....                             | 19        |
| 3.2      | Provinciaal beleid .....                                               | 20        |
| 3.2.1    | Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid..... | 20        |
| 3.2.2    | Provinciale Ruimtelijke Verordening .....                              | 21        |
| 3.2.3    | Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte .....                           | 24        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid.....                                               | 25        |
| 3.3.1    | Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'.....        | 25        |
| 3.3.2    | Woonvisie Medemblik 2012-2020 .....                                    | 26        |
| 3.3.3    | Stolpenbeleid gemeente Medemblik.....                                  | 27        |
| <b>4</b> | <b>Planologische en milieutechnische randvoorwaarden .....</b>         | <b>28</b> |
| 4.1      | Flora en Fauna.....                                                    | 28        |
| 4.1.1    | Wettelijk kader.....                                                   | 28        |
| 4.1.2    | Effect te vergunnen activiteiten .....                                 | 28        |
| 4.1.3    | Aanbevelingen .....                                                    | 30        |
| 4.1.4    | Conclusie.....                                                         | 30        |
| 4.2      | Cultuurhistorie en archeologie .....                                   | 30        |
| 4.2.1    | Cultuurhistorie .....                                                  | 30        |
| 4.2.2    | Archeologie .....                                                      | 30        |
| 4.3      | Verkeer en parkeren .....                                              | 33        |
| 4.3.1    | Verkeer.....                                                           | 33        |
| 4.3.2    | Parkeren.....                                                          | 33        |
| 4.3.3    | Conclusie.....                                                         | 34        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit.....                                                    | 34        |
| 4.5      | Bodemkwaliteit .....                                                   | 35        |
| 4.6      | Geluidhinder .....                                                     | 36        |
| 4.6.1    | Verkeerslawaaï.....                                                    | 36        |

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.6.2    | Spoorwegverkeerslawaaï .....                                 | 37        |
| 4.6.3    | Industrielawaai .....                                        | 37        |
| 4.6.4    | Conclusie.....                                               | 37        |
| 4.7      | Bedrijven en milieuzonering .....                            | 37        |
| 4.7.1    | Wettelijk kader.....                                         | 37        |
| 4.7.2    | Onderzoek / beoordeling.....                                 | 39        |
| 4.7.3    | Conclusie.....                                               | 41        |
| 4.8      | Externe veiligheid.....                                      | 41        |
| 4.8.1    | Wettelijk kader.....                                         | 41        |
| 4.8.2    | Onderzoek / beoordeling.....                                 | 43        |
| 4.8.3    | Conclusie.....                                               | 44        |
| 4.9      | Kabels en leidingen .....                                    | 44        |
| 4.10     | Water.....                                                   | 44        |
| 4.10.1   | Inleiding .....                                              | 44        |
| 4.10.2   | Beleidskader .....                                           | 44        |
| 4.10.3   | Beoordeling .....                                            | 46        |
| 4.10.4   | Conclusie.....                                               | 46        |
| 4.11     | Duurzaamheid .....                                           | 46        |
| <b>5</b> | <b>Juridische planbeschrijving .....</b>                     | <b>48</b> |
| 5.1      | Inleiding .....                                              | 48        |
| 5.2      | Inleidende regels.....                                       | 48        |
| 5.2.1    | Begrippen .....                                              | 48        |
| 5.2.2    | Wijze van meten.....                                         | 48        |
| 5.3      | Bestemmingsregels.....                                       | 49        |
| 5.3.1    | Opbouw bestemmingen .....                                    | 49        |
| 5.3.2    | Bestemmingen .....                                           | 49        |
| 5.4      | Algemene regels .....                                        | 50        |
| 5.4.1    | Anti-dubbeltelregel .....                                    | 50        |
| 5.4.2    | Overige algemene regels .....                                | 50        |
| 5.5      | Overgangs- en slotregels .....                               | 50        |
| 5.5.1    | Overgangsrecht.....                                          | 50        |
| 5.5.2    | Slotregel .....                                              | 50        |
| <b>6</b> | <b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b> | <b>51</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid.....                             | 51        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                       | 51        |
| 6.2.1    | Inpraak en vooroverleg.....                                  | 51        |
| 6.2.2    | Zienswijzen.....                                             | 51        |
| <b>7</b> | <b>Bijlagen bij de toelichting .....</b>                     | <b>52</b> |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het adres Wijzend 13 te Nibbixwoud is een glastuinbouwbedrijf aanwezig waarvan de bedrijfsactiviteiten inmiddels zijn gestaakt. Het bedrijf bestaat uit een stolpboerderij, een verwerkingsruimte, glasopstanden, een ketelhuis, een waterbassin en omliggende onbebouwde gronden welke deels verhard zijn. De eigenaar is voornemens om de huidige bebouwing, behoudens de stolpboerderij, te verwijderen in ruil voor drie bouwkavels voor vrijstaande woningen. De voormalige agrarische bedrijfswoning (stolpboerderij) zal worden bestemd als burgerwoning en blijft in zijn geheel behouden.

In het kader van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit zal gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Holland. Deze regeling geeft de mogelijkheid om, wanneer beeldverstorende of niet-passende bebouwing wordt gesloopt, hiervoor in de plaats ter compensatie nieuwe woningen te bouwen.

Voorts is één van de nieuwe woningen gesitueerd binnen de milieucontour van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Wijzend 15. Met de eigenaar van de gronden behorend tot de Wijzend 15 is overeengekomen dat het betreffende bouwvlak zo wordt aangepast dat de bouw van de woning ter plaatse mogelijk kan worden gemaakt. Omdat beide ontwikkelingen met elkaar samenhangen wordt het perceel Wijzend 15 (deels) betrokken bij onderhavige procedure.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat het in strijd is met de bijbehorende regels. Tevens voldoet het initiatief niet aan de voorwaarden die gesteld worden in de van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheid. Om de realisatie van drie nieuwe vrijstaande woningen en het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Bovengenoemd voorstel is middels een principeverzoek aan de gemeente Medemblik voorgelegd. Dit verzoek is op 5 maart 2014 door de gemeente Medemblik ontvangen en vervolgens beoordeeld. Op 28 april 2014 heeft de gemeente aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan een procedure die strekt tot het verlenen van een omgevingsvergunning. Het Expertteam Ruimte voor Ruimte van de provincie Noord-Holland heeft op 5 april 2016 eveneens aangegeven akkoord te zijn met het plan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

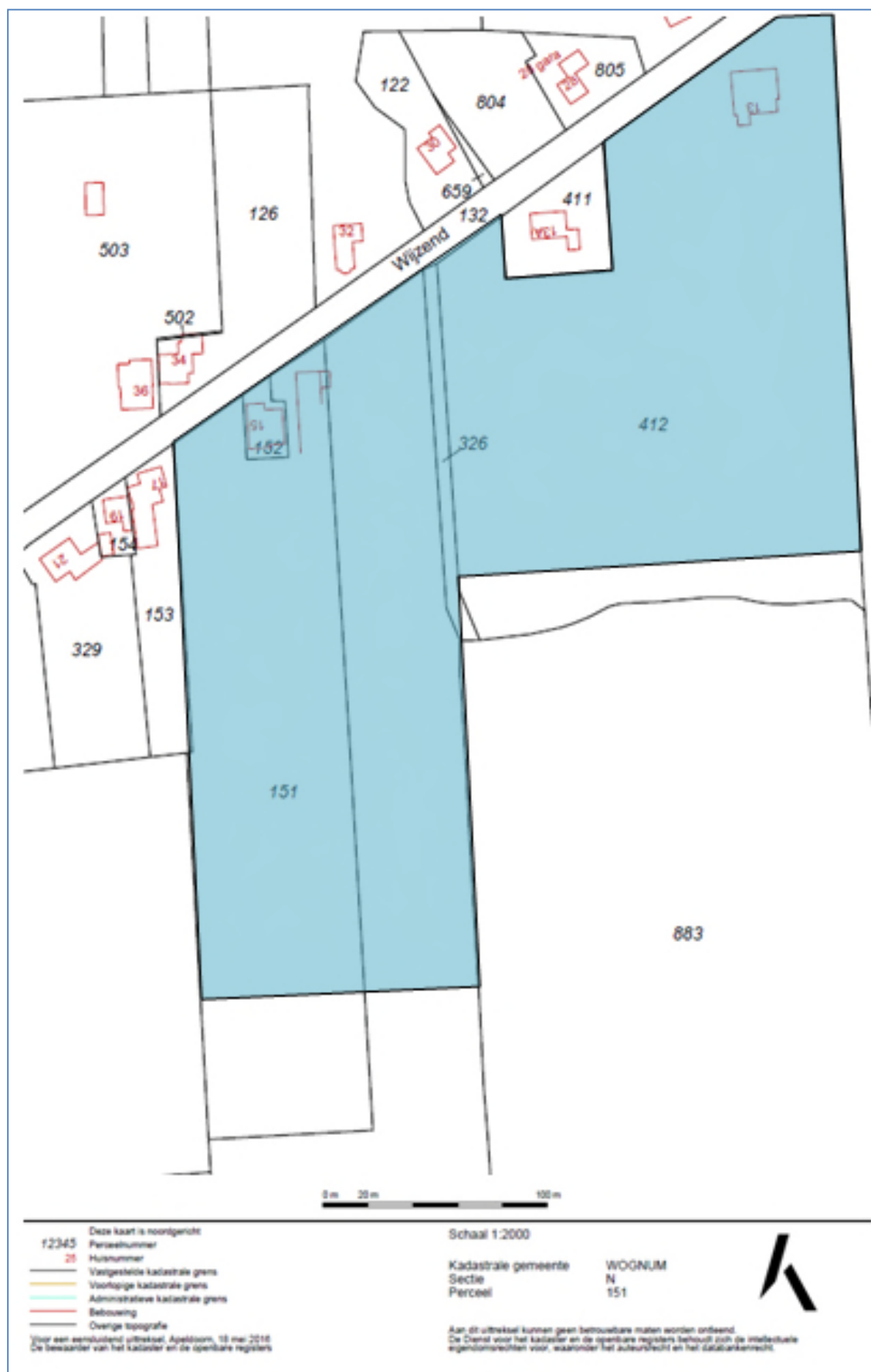
Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Nibbixwoud, ten oosten van de A7 op het punt waar de A.C. de Graafweg middels een viaduct de A7 kruist. De planlocatie grenst aan de oost- en zuidzijde aan agrarisch gebied zonder bebouwing. Aan de voorzijde grenst het perceel aan de openbare weg, de Wijzend. Vanaf de Wijzend zijn de kassen gelegen achter de bedrijfswoning zichtbaar. De Wijzend betreft een bebouwingslint welke in noordoostelijke richting aansluit op de kern Nibbixwoud.



Het perceel Wijzend 13 waarop de drie nieuwe vrijstaande woningen en het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt, is kadastraal bekend als gemeente Medemblik, sectie N, nummer 412. Het deel van het plangebied welke behoort tot de locatie Wijzend 15 is kadastraal bekend als gemeente Medemblik, sectie N, nummers 151, 152, 326 en 882 (gedeeltelijk). In onderstaande figuren is de begrenzing van het plangebied globaal weergegeven.



*Globale ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*



Uitsnede kadastrale kaart

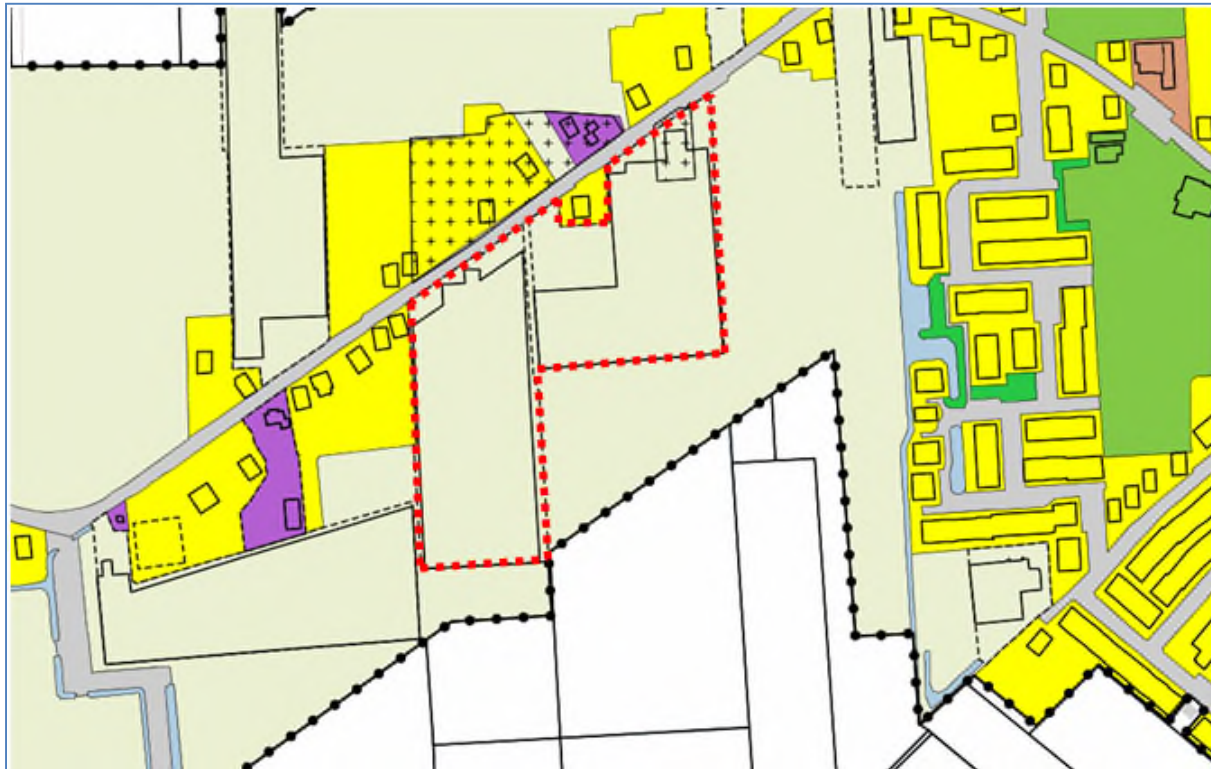


### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Medemblik vastgesteld op 4 juli 2013.

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' kent het plangebied in hoofdzaak de bestemming 'Agrarisch'. Dit betreft de locaties Wijzend 13 en Wijzend 15. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw. Zowel de locatie Wijzend 13 als de locatie Wijzend 15 kent de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' op grond waarvan de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Voorts zijn de gronden bestemd voor het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen. De gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel.

Tot slot geldt ter plaatse van de stolpboerderij (en de direct omliggende gronden) aan de Wijzend 13 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De betreffende gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m –Mv wordt geroerd, tenzij het bouwwerken betreft met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en). Met een omgevingsvergunning kan van het bovenstaande worden afgeweken.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'*





### *Ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Dorpskernen IV'*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Dorpskernen IV' heeft vanaf 11 maart 2016 zes weken ter inzage gelegen. Het betreft een herziening van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' en ziet niet enkel op vooruitgeschoven beleidsmatige onderwerpen, maar repareert ook geconstateerde omissies in de toelichting, de regels en de verbeelding. Omdat het bestemmingsplan zeer recent is vastgesteld en na uitvoerig overleg met de bevolking en organisaties op voldoende draagvlak kan rekenen, is besloten om het plan met inbegrip van de wijzigingen in zijn geheel integraal opnieuw vast te stellen.

In het ontwerpbestemmingsplan kent het plangebied exact dezelfde bestemmingen en begrenzingen. Wel is van belang dat nu ook het overige deel van het plangebied een dubbelbestemming archeologie kent. Dit betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' waarbij voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden, moet zijn aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel deze niet onevenredig worden geschaad dan wel niet kunnen worden verstoord.

#### **1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting**

Het bestemmingsplan "Wijzend 13-15" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1000 (IDN nummer: NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01);
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven;
- in hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.





## 2 Beschrijving bestaande en toekomstige situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Nibbixwoud, en nagenoeg de gehele gemeente Medemblik, is onderdeel van het door de Westfriese omringdijk begrensde, Oude zeekleilandschap. De nederzettingen binnen dit landschap behoren, op enkele uitzonderingen na, tot het type lintdorp. De lintbebouwing is al zichtbaar op de topografische kaart van 1877. Deze kaart, onderstaand toegevoegd, laat het bebouwingslint van Benningbroek, Wijzend en Nibbixwoud van noord naar zuid zien.



Topografische kaart uit 1877 (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Gedurende de jaren is de bebouwing in Nederland, als ook in Nibbixwoud verder ontwikkeld. De ontwikkeling van de lintbebouwing is zichtbaar als de topografische kaart van 1877 wordt vergeleken met de kaart van 2009. De ontwikkeling van het bebouwingslint komt duidelijk naar voren. Vastgesteld kan worden dat de ontwikkeling van Nibbixwoud heeft geleid tot een situatie waarin een flink deel van de lintbebouwing de oorspronkelijke setting heeft behouden en zelfs is uitgebreid. De topografische kaart is onderstaand weergegeven.





Topografische kaart (2009) met het bebouwingspatroon Nibbixwoud (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

De lintbebouwing is tot heden bewaard gebleven en is hierdoor een karakteristiek onderdeel van de omgeving. Daarnaast vormen de karakteristieke doorkijkjes vanuit het lint naar het open veld een belangrijke meerwaarde voor het landschap. De doorkijkjes wordt plaatselijk onderbroken door kassen en boomgaarden die de open ruimte versnipperen.

## 2.2 Bestaande situatie (ruimtelijk en functioneel)

### Planlocatie

De locatie Wijzend 15 betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning waarop grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Onderhavig initiatief ziet in hoofdzaak op de locatie Wijzend 13. Deze locatie beslaat het kadastrale perceel gemeente Wognum, sectie N, nummer 412. De totale oppervlakte van de locatie bedraagt circa 18.850 m<sup>2</sup>. De locatie is gelegen aan de doorgaande Wijzend. Dit betreft een bebouwingslint welke in noordoostelijke richting aansluit op de kern Nibbixwoud.

In de bestaande situatie is op de locatie Wijzend 13 een glastuinbouwbedrijf aanwezig waarvan de bedrijfsactiviteiten inmiddels zijn gestaakt. Het bedrijf bestaat uit een stolpboerderij, een verwerkingsruimte (circa 288 m<sup>2</sup>), glasopstanden (circa 10.955 m<sup>2</sup>), een ketelhuis (circa 60 m<sup>2</sup>), een waterbassin (circa 1.000 m<sup>2</sup>) en omliggende onbebouwde gronden. Deze onbebouwde gronden zijn deels verhard. Het gaat dan met name om de gronden nabij de stolpboerderij. Dit betreft de





voormalige laad- en losplaats. Onderstaand is een luchtfoto van de bestaande situatie ter plaatse van de locatie Wijzend 13 opgenomen.



*De bestaande glasopstanden (aanduiding 1), de verwerkingsruimte (aanduiding 2), ketelhuis (aanduiding 3) en waterbassin (aanduiding 4)*

De ruimtelijke kwaliteit van de locatie laat te wensen over. De kassen zijn duidelijk aanwezig in het landschap en zijn zichtbaar vanaf de Wijzend. Er is sprake van een rommelige aanblik. De storendheid van de forse kassen is duidelijk. De schaal ervan past niet bij het kleinschalige karakter van het dorpslint. Het ruimtebeslag is fors en de kassen doen ernstig afbreuk aan het open karakter van het polderlandschap.



*Uitzicht op de kassen vanaf de Wijzend (bron: Google Street view)*

#### *Omgeving*

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van de Wijzend. Structurerend voor het patroon van nederzettingen in dit deel van West-Friesland waren de oost-west lopende bebouwingslinten, lang



geleden ontstaan op de hogere en drogere kreekkruggen. De Wijzend is hier een voorbeeld van. Nibbixwoud heeft zich ontwikkeld tussen de Oosteinderweg/Dorpsstraat en de Wijzend, langs Ganker.

De belangrijkste ontsluitingsweg in de omgeving is de Westfrisia-/ Drechterlandseweg (N302), die bij Hoorn aansluit op de A7. Via de Wijzend is indirect de A.C. de Graafweg (N241, de provinciale weg westwaarts) te bereiken. Ook daar is een aansluiting op de A7. De bebouwing langs de Wijzend is uitermate karakteristiek als verdicht lint waar oorspronkelijke agrarische bebouwing wordt afgewisseld met woonbebouwing en andersoortige functies. De wegen worden begeleid door boombeplanting en wegsloten.

### 2.3 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing op het perceel Wijzend 13, behoudens de stolpboerderij, te verwijderen. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Holland. In het onderhavige geval houdt dat in dat wanneer de bedrijfsgebouwen en kassen worden gesloopt ter compensatie drie nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Hiervoor is een nadere uitwerking gemaakt. Deze uitwerking is opgenomen in het rapport 'Beeldkwaliteitsplan Wijzend 13 Nibbixwoud' (Kubiek Ruimtelijke Plannen). De hoofdpunten uit dit rapport zijn in het navolgende weergegeven. Onderstaand is het inrichtingsplan uit het beeldkwaliteitsplan opgenomen voor de locatie Wijzend 13.



Inrichtingsplan Wijzend 13-13a

Zoals aangegeven wordt uitgegaan van het slopen van alle bedrijfsbebouwing op het perceel Wijzend 13, met uitzondering van de bestaande stolpboerderij. Deze stolpboerderij geldt als waardevol object



welke in zijn geheel blijft behouden en wordt bestemd als reguliere burgerwoning. De erfverharding nabij de stolpboerderij zal ook worden verwijderd, evenals het waterbassin.

Ter compensatie van de sloop van de bedrijfsbebouwing, zullen drie nieuwe woningen worden gebouwd. De beoogde woningen zijn vrijstaande woningen die zijn georiënteerd op de Wijzend en daarop ook ontsloten zullen worden. Het parkeren wordt per vrijstaande woning op eigen perceel opgelost.

Door de herinrichting van het perceel wordt een beeld gecreëerd dat aansluit bij het karakter van de omgeving en wordt voorkomen dat de bedrijfsbebouwing verder wordt verwaarloosd. De nieuwe woonkavels zijn zodanig gepositioneerd dat deze de structuur van het landschap en het bebouwingslint aan de Wijzend versterken. De hoofdgebouwen worden in het lint geplaatst. De afzonderlijke kavels kennen een breedte van circa 20-30 meter waardoor tussen de woningen door zicht ontstaat op het karakteristieke achterliggende polderlandschap.

De vier woonpercelen aan de Wijzend 13 omvatten in de nieuwe situatie maar een gedeelte van de gronden die in de huidige situatie voor het glastuinbouwbedrijf in gebruik zijn. De overige gronden, buiten de nieuwe woonpercelen, worden ingericht als agrarische grond. Dit versterkt de openheid van het landschap.

Eerder is aangegeven dat één van de nieuwe woningen is gesitueerd binnen de milieucontour van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Wijzend 15. Met de eigenaar van de gronden behorend tot de Wijzend 15 is overeengekomen dat het betreffende bouwvlak zo wordt aangepast dat de bouw van de woning ter plaatse mogelijk kan worden gemaakt. Dit betreft een planologische aanpassing zonder feitelijke gevolgen in het landschap.

Voor de nieuwbouw van de drie vrijstaande woningen aan de Wijzend is in het beeldkwaliteitsplan een inspiratiekader ontwikkeld. Dit inspiratiekader is het bestaande karakteristieke lint met een diversiteit aan vrijstaande woningen. De karakteristiek wordt gevormd doordat er voldoende vrije ruimte is voor doorkijkjes naar het landschap en een grote diversiteit aan soorten woningen.

Typerende bouwkundige kenmerken zijn:

- afwisseling van woningtypes en tegelijkertijd eenheid in streekeigen architectuur;
- diversiteit aan gevelmaterialen en kleuren;
- repeterende symmetrie in bepaalde geveldelen;
- subtiel maar waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst etc.;
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels is afwisselend, van authentiek rode baksteen tot gepleisterd witte geveldelen passend in het landelijk karakter van de omgeving;
- het materiaal- en kleurgebruik van de dakbedekking is afwisselend, van klassieke toepassingen met keramische dakpannen en rieten kappen tot moderne toepassing van zink passend in het landelijk karakter van de omgeving.

Voor de omvang van de woningen gelden de volgende criteria:

- de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg is gelijk aan de bestaande woningen aan het lint;



- de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 45 graden en ten hoogste 60 graden bedragen;
- de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10 meter bedragen;
- de bijgebouwen liggen ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt 3 meter;
- de footprint per woning is circa 150-200m<sup>2</sup>.

In afwijking van bovenstaande criteria zal ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogte in dit bestemmingsplan worden aangesloten bij de uniforme regeling voor de kern Nibbixwoud, welke uitgaat van een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter.



## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.





### *Conclusie*

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor de realisatie van drie nieuwe vrijstaande woningen en het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

#### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

### *Conclusie*

Het realiseren van drie nieuwe vrijstaande woningen en het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

#### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een





zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de bouw van negen woningen niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (zie uitspraak AbRS, 8 juli 2015, zaaknummer 201410097/1/R4). Gelet op het voorgaande is er geen sprake van een 'woningbouwlocatie' als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro. Er worden immers drie nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan. Daarmee kan de ontwikkeling aan de Wijzend 13-15 niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid**

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.



| Ruimtelijke kwaliteit                                          | Duurzaam ruimtegebruik                                                               | Klimaat-<br>bestendigheid                                 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen | Milieukwaliteiten                                                                    | Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast |
| Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden                      | Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken                            | Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater     |
| Behoud en ontwikkeling van groen om de stad                    | Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting                                 | Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie   |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij                      |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten                  |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen |                                                           |

*Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: Provincie Noord-Holland)*

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

### Conclusie

Onderhavig initiatief betreft het verwijderen van glasopstanden en bedrijfsgebouwen in ruil voor drie bouw kavels voor vrijstaande woningen. Als gevolg hiervan treedt een grote kwaliteitsverbetering op voor de omgeving. Het initiatief is daarmee passend binnen de structuurvisie nu 'ruimtelijke kwaliteit' één van de hoofdbelangen is.

### 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

### Aardkundige waarden

In de provincie Noord-Holland komen verschillende aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden voor. Binnen de begrenzing van het plangebied ligt geen aardkundig waardevol gebied. Ook aardkundige monumenten zijn niet aanwezig in het plangebied of in de directe omgeving hiervan.





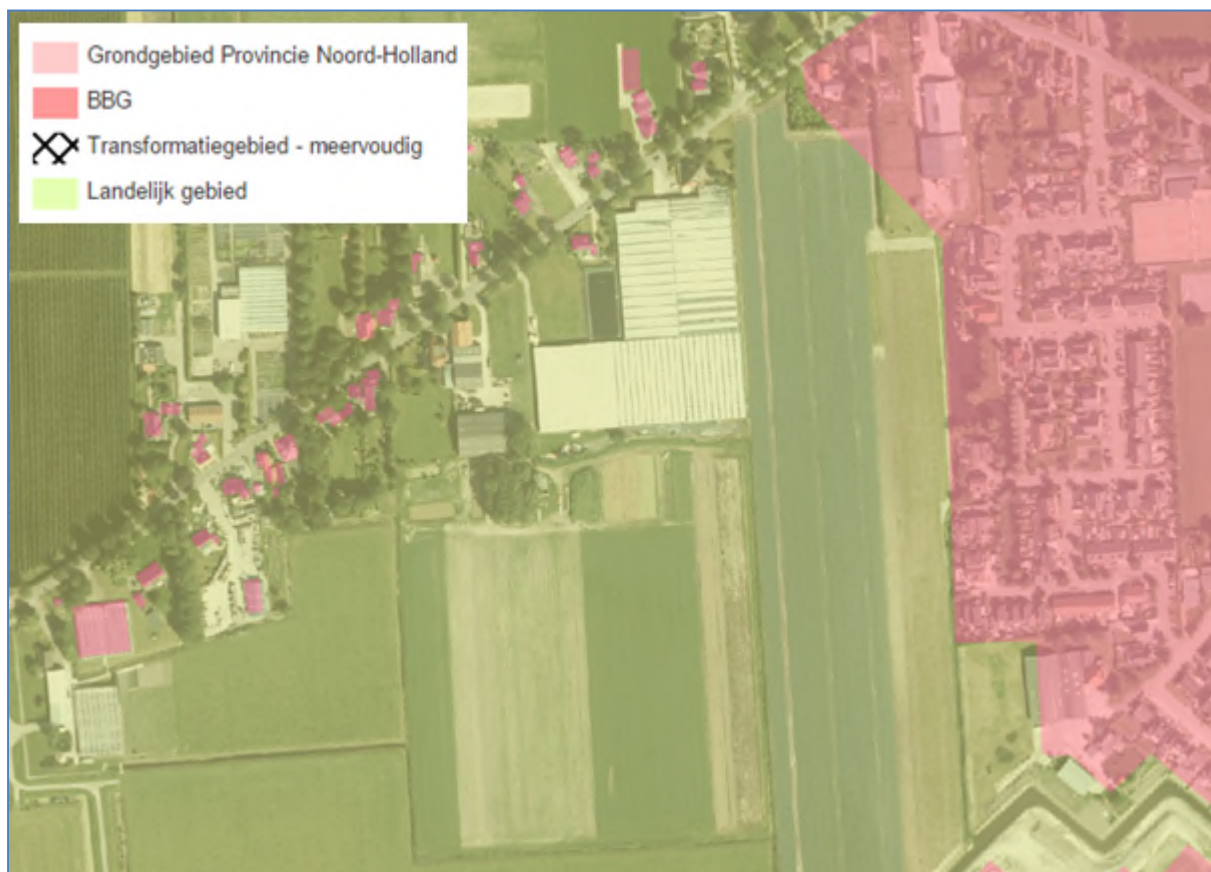
*Aardkundig waardevolle gebieden (bron: Provincie Noord-Holland)*

#### *Bestaand bebouwd gebied*

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Nieuwe functies als wonen, bedrijven en kantoren mogen alleen worden gerealiseerd binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.





*Bestaand bebouwd gebied (bron: Provincie Noord-Holland)*

De bestaande burgerwoning ter plaatse van de Wijzend 13 is opgenomen binnen het bestaand bebouwd gebied. De nieuwe woningen liggen niet binnen het bestaand bebouwd gebied.

Op basis van artikel 15 lid 2 moet een toelichting van een bestemmingsplan tenminste een verantwoording geven van de mate waarin de nieuwe functies rekening houden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken;
- de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Voor het plangebied zijn deze aspecten uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de hierin gestelde eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste punten uit het beeldkwaliteitsplan zijn beschreven in paragraaf 2.3 van deze toelichting.

In de verordening wordt ook ingegaan op de Ruimte voor Ruimte-regeling (zie paragraaf 3.2.3) en verbreding en functiewijziging van agrarische bouwpercelen. De provincie acht onder voorwaarden kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties mogelijk als nevenfunctie bij agrarische bebouwing of als invulling van voormalige agrarische bebouwing. Kassen zijn hiervoor echter niet geschikt. Gezien het feit dat het grootste deel van de bebouwing in het





plangebied bestaat uit kassen, is een andere invulling voor het grootste deel van de bedrijfsgebouwen niet mogelijk.

### *Conclusie*

Onderhavig initiatief vindt in hoofdzaak plaats buiten bestaand bebouwd gebied. Er is sprake van verstedelijking in landelijk gebied, maar met een grote ruimtelijke kwaliteitswinst. De historische structuurlijnen worden verstrekt, het cultuurhistorisch object (stolpboerderij) blijft behouden en de openheid van het landschap neemt toe. Voorts is middels een beeldkwaliteitsplan een verantwoording gegeven van de mate waarin de nieuwe functie rekening houdt met het landschap en de kwaliteiten van het gebied. Er wordt voldaan aan de regels die van belang zijn voor het plangebied op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

### **3.2.3 Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte**

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de Ruimte voor Ruimte-regeling opgenomen. Op 16 december 2014 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de 'Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015' vastgesteld. Ruimte voor ruimte houdt in dat nieuwe woningen gebouwd mogen worden ter compensatie van de sloop van beeldverstorende bebouwing of functies die onwenselijk zijn buiten het bestaand bebouwd gebied. Het doel hiervan is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Verval van (agrarische) bebouwing veroorzaakt verrommeling in het landelijk gebied die ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij vaak om bebouwing van voormalige agrarische bedrijven, kassencomplexen, leegstaande stallen of schuren. Als tegenprestatie voor de sloop, biedt de Ruimte voor Ruimte-regeling de mogelijkheid om te bouwen in het landelijk gebied, passend in de omgeving.

Daarbij moet voldaan worden aan onder meer de volgende voorwaarden:

- Er mogen niet meer woningen mogelijk worden gemaakt dan dat noodzakelijk is om de kosten voor het verwijderen van de storende bebouwing te compenseren;
- Onverminderd voorgaande voorwaarde kan een bestemmingsplan niet meer compensatiewoningen mogelijk maken dan dat passend is binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen bedoeld in artikel 15 van de verordening.
- De opbrengsten uit de compensatiewoningen, grondverkoop en de waardestijging van de bestaande opstallen leveren niet meer dan 5% winst op ten opzichte van de totale investeringen.
- Het bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in compensatiewoningen indien een verbetering in ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt door de verwijdering van de bebouwing in samenhang met de bouw van de compensatiewoningen.
- Het bestemmingsplan neemt bij het mogelijk maken van compensatiewoningen de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de verordening in acht.
- Het bestemmingsplan voorziet niet in compensatiewoningen, indien hierdoor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven wordt beperkt.

Artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt dat bestemmingsplannen niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Gedeputeerde Staten kunnen hiervoor echter ontheffing verlenen. In afwijking van dit algemene uitgangspunt is wat betreft Ruimte



voor Ruimte sprake van de mogelijkheid tot compenserende woningbouw in het landelijk gebied zonder de noodzaak tot verlening van ontheffing door Gedeputeerde Staten.

### *Conclusie*

Onderhavig bestemmingsplan, in combinatie met het beeldkwaliteitsplan, toont aan dat wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen. Voorts heeft het Expertteam Ruimte voor Ruimte van de provincie Noord-Holland op 5 april 2016 aangegeven akkoord te zijn met het plan.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'**

Op 28 februari 2013 is de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland' vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid.

Nibbixwoud is in de structuurvisie aangemerkt als centrumdorp. Het lint langs de Wijzend is op de structuurvisiekaart aangewezen als bestaande lintbebouwing. Daarnaast ligt het plangebied in een omgeving welke is getypeerd als 'karakteristieke lintdorpen, woon- en werkgebieden achter het lint, open agrarisch gebied tussen de linten'.

De structuurvisie geeft aan dat de historische linten belangrijke structuurdragers zijn voor het gebied en fungeren als dragers voor nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is het in stand houden en versterken van de laanbeplanting in de linten. Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting is niet gewenst (behoud doorzichten naar achterland).

Ten aanzien van wonen wordt in de structuurvisie aangegeven dat de basis voor nieuwe ontwikkelingen 'woningbouw passend bij de aard en schaal van de kern' is:

- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (in alle kernen is woningbouw mogelijk);
- Duurzaamheid (mensen moeten kunnen blijven meedoen aan de maatschappij);
- De landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de locatie (het open landschap moet in stand blijven, nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp waar gebouwd wordt).

Het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in de dorpen, de landschappelijke kwaliteit en de bereikbaarheid van de Randstad zijn pluspunten om zich in een Medemblikker dorp te vestigen.







*Uitsnede visiekaart Structuurvisie 2012-2022*

### *Conclusie*

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van drie nieuwe vrijstaande woningen in het bestaande bebouwingslint de Wijzend, in ruil voor het verwijderen van de bestaande glasopstanden en overige bedrijfsgebouwen. De verdichting van het lint kan in dit geval plaatsvinden omdat er sprake is van een locatie die eerder vrijwel geheel was volgebouwd met agrarische bedrijfsbebouwing. Van doorzichten naar het achterland was geen sprake. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaat juist weer, tussen de woningen door, zicht op het achterliggende karakteristieke polderlandschap. Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan het principe van woningbouw passend bij de aard en schaal van de kern. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten zoals geformuleerd in de Structuurvisie 2012-2022.

### **3.3.2 Woonvisie Medemblik 2012-2020**

Op 22 november 2012 is door de gemeenteraad van Medemblik de Woonvisie Medemblik 2012-2020 'beleidsnota volkshuisvesting' vastgesteld. De woonvisie loopt tot 2020 en loopt daarmee gelijk op aan de regionale woonvisie.

Met deze woonvisie speelt de gemeente in op de demografische ontwikkelingen, waarbij onder andere de vraag naar woningen de komende jaren zal veranderen. Vanaf 2010 is reeds sprake van een minder snelle bevolkingsgroei en vanaf 2030 wordt een krimp van de bevolking mogelijk geacht. Andere trends daarbij zijn: toename van het aantal ouderen, meer alleenstaanden en meer éénpersoonshuishoudens.



Tegen deze achtergrond is een raadsprogramma opgesteld waarin voor het wonen concrete doelen zijn benoemd. Het meest relevant voor onderhavig project – het realiseren van drie vrijstaande woningen – is de aandacht voor het ‘aanbod van vrije kavels’.

Het beleid in de woonvisie gaat uit van prioriteit voor mensen die kwetsbaar zijn: veel aandacht gaat uit naar onder andere starters, senioren en mensen met een zorgbehoefte. Met betrekking tot het duurdere segment worden geen concrete uitspraken gedaan, maar wordt wel aangegeven dat het woonbeleid zich uitstrekt tot alle inwoners en gestreefd wordt naar woningen voor alle doelgroepen, gesitueerd op de juiste plaats.

Voorts is in de woonvisie aangegeven dat de nieuwbouwopgave voor de gemeente Medemblik vanaf 2015 bestaat uit 95 nieuwbouwwoningen per jaar. Conform de kernenhierarchie is het wenselijk dat 5% hiervan in de kern Nibbixwoud wordt gerealiseerd. Gelet op het voorgaande lijkt er dan ook geen belemmering te bestaan om op de onderhavige locatie 3 nieuwe vrijstaande woningen te realiseren.

### 3.3.3 Stolpenbeleid gemeente Medemblik

Op het ogenblik zijn er in Noord-Holland ongeveer 5500 stolpen en elk jaar verdwijnen er naar schatting ongeveer 20 van deze stolpen. Van die 5500 stolpen staan er ongeveer 584 (bron: Boerderijstichting 'Vrienden van de Stolp' december 2012) in de gemeente Medemblik. In december 2012 zijn hiervan 54 stolpen of stolphoeves (en 2 stolpschuren) aangewezen als rijksmonument en 10 stolpboerderijen aangewezen als provinciaal monument. De stolp is een karakteristieke en beeldbepalende bouwvorm in het Noord-Hollandse polderlandschap. De boerderijstichting omschrijft het op haar website als volgt:

*“De stolpboerderij is de trots en het visitekaartje van Noord-Holland. Stolpen markeren met hun piramidevormige daken de Noord-Hollandse horizon van Texel tot in de Haarlemmermeer. In vele varianten tref je de stolpen aan; van klein tot groot, van sober tot rijkversierd en soms zelfs met een ‘stadse’ voorgevel. De daken zijn bedekt met duizenden dakpannen of met riet waarin kunstig uitgesneden patronen.*

*Vaak zie je een fraai gemetselde, ronde schoorsteen. Bijna vierhonderd jaar lang was de stolpboerderij een uitermate doelmatig agrarisch bedrijfsgebouw. Alles onder één dak: het vee en de boerenfamilie, het hooi, de akkerbouwproducten en de wagenberging.”*

Per 1 februari 2011 is het Stolpenbeleid gemeente Medemblik vastgesteld. Het doel van dit beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse en de West-Friese stolpen in de gemeente Medemblik te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm voor nieuwbouwplannen te stimuleren. In het stolpenbeleid zijn regels opgenomen voor splitsing van bestaande stolpen en de nieuwbouw van stolpen op percelen waar op dit moment een andere woning staat. Voor beide ontwikkelingen worden randvoorwaarden gegeven. Uit het beleidsstuk blijkt dat het wenselijk is de regels in bestemmingsplannen te vertalen en vast te leggen, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid of ontheffingsbevoegdheid voor het splitsen, nieuw bouwen of anders gebruiken van een stolp te noemen.

#### Conclusie

De voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Wijzend 13 betreft een stolpboerderij. De betreffende stolpboerderij blijft bij onderhavige ontwikkeling behouden. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het stolpenbeleid van de gemeente Medemblik.



## 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en parkeren, de milieuaspecten en water aan bod.

### 4.1 Flora en Fauna

#### 4.1.1 Wettelijk kader

##### *Natuurbeschermingswet*

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het 'IJsselmeer'. Dit gebied ligt op circa 10 kilometer afstand van de planlocatie.

##### *EHS*

Het plangebied is geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied ligt wel binnen de invloedsfeer van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals bepaald door het ministerie van Economische Zaken.

##### *Flora- en faunawet*

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

#### 4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet onder meer in het planologisch mogelijk maken van drie nieuwe vrijstaande woningen. Hiertoe zal een groot deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt. Deze



activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten. De Flora- en faunawet kan hierdoor worden overtreden.

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Elsen Ecologie (bijlage 2). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

#### *Gebiedsbescherming*

De planlocatie ligt op circa 10 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'IJsselmeer'. Het plangebied is niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen. Het plangebied ligt wel binnen de invloedssfeer van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals bepaald door het ministerie van Economische Zaken. Voorts is het plangebied niet in, of in de nabijheid van, een belangrijk weidevogelgebied gelegen.

Gelet op het voorgaande ligt het plangebied niet in de buurt van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt hemelsbreed op circa 10 kilometer afstand van het plangebied en daarmee ruim buiten de invloedssfeer van drie kilometer van een Natura 2000-gebied. Er is geen bezwaar vanuit de Natuurbeschermingswet op de geplande ingrepen. Het perceel ligt wel, zij het op geruime afstand, binnen de invloedssfeer van de EHS. De ruimtelijke ingrepen hebben echter geen effect op de vier hoofdaspecten van de EHS. Daarmee is er vanuit het perspectief van de EHS geen bezwaar op de geplande ruimtelijke ingrepen.

#### *Soortenbescherming*

Het veldbezoek is op 4 mei 2016 door ecooloog Ing. D. van der Elsen van Elsen Ecologie uitgevoerd. Tijdens het bezoek zijn de aanwezige structuren, ecotopen en de flora en fauna geïnventariseerd. Aan de hand van het vooraf uitgevoerde literatuuronderzoek is middels een zogenaamde "expert judgement" een inschatting gemaakt van de (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens de quickscan is gekeken naar het mogelijk voorkomen van flora en fauna mede op basis van de fysieke eigenschappen van het plangebied. Naar aanleiding van het literatuuronderzoek en het veldbezoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

#### **Planten**

Er werden in het plangebied geen door de flora- en faunawet beschermde planten aangetroffen. Het gaat om een gecultiveerde tuin. In de sloot aangrenzend groeien geen bijzondere planten. Het plangebied biedt geen geschikt habitat voor beschermde soorten planten en er is derhalve geen overtreding van de flora- en faunawet.

#### **Vissen**

De aangrenzende sloot blijft tijdens de werkzaamheden ongemoeid. Er is hier geen overtreding van de flora- en faunawet.

#### **Reptielen & Amfibieën**

Deze zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek noch biedt het gebied voor reptielen een geschikt leefgebied. Er is ook hier geen conflict met de flora- en faunawet.



## **Zoogdieren**

Het plangebied is niet geschikt voor beschermde grondgebonden zoogdieren. De kassen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook maakt het geen onderdeel uit van een mogelijke vliegroute. Er is vanuit deze optiek geen bezwaar op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

## **Vogels**

Er zijn geen beschermde nesten van vogels aangetroffen. Er zijn geen huismussen en/of zwaluwen aanwezig. Er zijn geen bomen voor roofvogels of coniferen die kunnen dienen als rustplaats voor uilen. Er is vanuit deze optiek geen bezwaar op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

### **4.1.3 Aanbevelingen**

#### *Zorgplicht*

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

### **4.1.4 Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze nieuwbouwontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde zorgplicht in acht worden genomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen.

## **4.2 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.2.1 Cultuurhistorie**

In het plangebied zelf en in de directe omgeving daarvan zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. In het plangebied is de stolpboerderij gelegen welke diende als agrarische bedrijfswoning. Voorts geldt het bebouwingslint de Wijzend, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, als cultuurhistorisch element nu in de gemeentelijke Structuurvisie staat aangegeven dat de historische linten belangrijke structuurdragers zijn voor het gebied.

De herontwikkeling van de locatie Wijzend 13 doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in het gebied. De bebouwing welke wordt gesloopt ten behoeve van de herontwikkeling betreft geen karakteristieke bebouwing. De nieuwe woningen aan de Wijzend worden gebouwd in het bestaande lint waardoor het historische bebouwingslint blijft gehandhaafd en zelfs wordt versterkt. De stolpboerderij blijft bij onderhavig initiatief volledig behouden.

### **4.2.2 Archeologie**

#### *Wettelijk kader*

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.





In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

#### *Onderzoek / beoordeling*

Ten aanzien van archeologie worden archeologische monumenten in vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Deze categorieën zijn weergegeven op een beleidskaart. Deze beleidskaart is opgesteld op basis van de kennis die de afgelopen jaren is verkregen bij diverse archeologische onderzoeken en op basis van de kennis over de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

De categorieën worden in het vigerende bestemmingsplan als dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven. Binnen deze dubbelbestemmingen is geregeld dat bij ingrepen vanaf de genoemde oppervlakte en diepte een omgevingsvergunning vereist is. Zoals in paragraaf 1.3 reeds aangegeven geldt ter plaatse van de stolpboerderij (en de direct omliggende gronden) aan de Wijzend 13 zowel in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' als in het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Dorpskernen IV' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De overige gronden kennen enkel in het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Dorpskernen IV' een dubbelbestemming archeologie, namelijk 'Waarde – Archeologie 3'.

Bij ontwikkelingen in een archeologisch waardevol (verwachtings)gebied moet van tevoren een quickscan worden uitgevoerd door Archeologie West-Friesland. De ruimtelijke ontwikkelingen worden dan afgezet tegen de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De op de archeologische beleidskaart aangegeven vlakken zijn gebaseerd op bureauonderzoek en kaartanalyse, die niet tot uitdrukking komen op de concept-Beleidskaart Archeologie. Op deze wijze wordt onnodig onderzoek voorkomen. Op basis van de Quickscan wordt bepaald of nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg noodzakelijk is. Dit archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd door een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning.

#### **Archeologische quickscan**

In verband met het voorgaande is een archeologische quickscan uitgevoerd door Archeologie West-Friesland (bijlage 3). In deze quickscan is informatie verworven over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied aan de hand van bestaande bronnen. Uit de quickscan komt het volgende naar voren.

Het plangebied valt binnen bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'. Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' zijn de verschillende waarden binnen de dorpskern van Nibbixwoud weergegeven. Het perceel met de stolp betreft een terrein van hoge archeologische



waarde. Het overige deel van het plangebied ligt in een zone met hoge of middelhoge archeologische verwachting.

Voor het vervaardigen van onderhavig advies zijn de in de concept-beleidskaart archeologie gehanteerde vrijstellingsgrenzen gebruikt. Op deze concept-beleidskaart geldt voor een deel van het plangebied een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup> (perceel met de stolp). Voor het overige deel van het plangebied geldt een vrijstellingsgrens van 1.000 m<sup>2</sup>. De geplande ingrepen (vooral de sloop van de huidige opstallen) overschrijden de minimumwaarden van de concept-beleidskaart.

In de quickscan komt Archeologie West-Friesland tot de conclusie dat het perceel waarop de stolpboerderij aan de Wijzend 13 staat, een hoge archeologische waarde heeft. De stolp blijft in het nieuwe plan integraal behouden. Het is niet geheel duidelijk wat er op en rond het stolpterrein gaat gebeuren. Het is van belang om inzicht te verkrijgen in de wijze van sloop van de opstallen binnen de zone waar een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup> geldt. Door behoedzaam te slopen worden aanwezige archeologische waarden niet verder aangetast. Graag wil Archeologie West-Friesland nader geïnformeerd worden over de sloop- en graafwerkzaamheden op het stolpterrein.

Buiten dit stolpterrein geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Voor vindplaatsen uit het Neolithicum en de Middeleeuwen geldt een lage archeologische verwachting. De bewoning in de middeleeuwen bevond zich langs de Dorpsstraat van Nibbixwoud. De te slopen opstallen (vooral het waterbassin en het ketelhuis) zullen bij de bouw destijds de eventueel aanwezige archeologische resten grotendeels hebben verstoord. Op basis van het beeldkwaliteitsplan is te zien dat de nieuwbouwkavels allen onder de vrijstellingsgrens van 1.000 m<sup>2</sup> blijven.

Indien de sloop- en graafwerkzaamheden binnen de zone met hoge archeologische waarde met beleid worden uitgevoerd (om de aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden), is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. De stolpboerderij en het omliggende gebied moeten worden behouden dan wel zoveel mogelijk worden ontzien van bodemingrepen. Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig overleg te plegen met de ontwikkelaar om duidelijkheid met betrekking tot de bodemroerende activiteiten te verkrijgen. Zodra hier zekerheid over verkregen is adviseert Archeologie West-Friesland de voorgenomen sloop en nieuwbouw vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Het overige deel van het plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de sloop van de opstallen en eventueel de graafwerkzaamheden wil monitoren.

Tot slot geldt dat indien tijdens werkzaamheden in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan de wettelijke meldingsplicht geldt (Monumentenwet 1988 art. 53):

*“Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister.”*

#### **Afstemming Archeologie West-Friesland**

Naar aanleiding van bovengenoemde quickscan is er namens initiatiefnemer afstemming geweest met Archeologie West-Friesland in de persoon van de heer M.H. Bartels. Er is uitleg gegeven omtrent de



bodemroerende activiteiten. Verder is nogmaals aangegeven dat de stolpboerderij in zijn geheel behouden blijft. De ondergrond in de nabijheid van de stolpboerderij is dermate verstoord dat dit geen archeologische waarde (meer) heeft.

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de aspecten cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor de onderhavige planontwikkeling. De sloop- en graafwerkzaamheden binnen de zone met hoge archeologische waarde worden met beleid uitgevoerd. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De sloop van de opstallen en eventuele graafwerkzaamheden worden gemonitord door Archeologie West-Friesland.

### 4.3 Verkeer en parkeren

#### 4.3.1 Verkeer

De locatie aan de Wijzend 13-15 is te bereiken vanaf de Wijzend. In noordoostelijke richting kan de kern Nibbixwoud worden bereikt. In zuidwestelijke richting kan via de Wijzend uiteindelijk de A7 worden bereikt.

De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwbouw zullen het plangebied eveneens op bovengenoemde manier bereiken en verlaten. De verkeersaantrekkende werking van de toe te voegen 3 vrijstaande woningen, is te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Hierbij is rekening gehouden met de kencijfers behorende bij 'niet stedelijk' en 'buitengebied'. Op basis van de planopzet is de volgende inschatting te maken:

| Omschrijving                            | Min. | Max. | Aantal (st) | Tot. min.   | Tot. max.   |
|-----------------------------------------|------|------|-------------|-------------|-------------|
| Koopwoningen (vrijstaand)               | 7,8  | 8,6  | 3           | 23,4        | 25,8        |
| <b>Totaal verkeersbewegingen/etmaal</b> |      |      |             | <b>23,4</b> | <b>25,8</b> |

*Tabel verkeersgeneratie per dag nieuwbouw*

Op basis van bovenstaande berekening resulteert de toename van het aantal verkeersbewegingen per dag als gevolg van de nieuwbouw in circa 23 tot 26. Gezien deze relatief beperkte toename en het doorgaande karakter van de Wijzend, mag er vanuit worden gegaan dat voorliggend initiatief niet zal leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in de directe omgeving van het plangebied. De toename van het aantal verkeersbewegingen heeft voor aangrenzende woningen ten opzichte van de huidige functie een gering en verantwoord effect. Daarbij is tevens belang dat ook het glastuinbouwbedrijf in de huidige situatie een aantal verkeersbewegingen tot gevolg heeft die door onderhavig initiatief zullen verdwijnen.

#### 4.3.2 Parkeren

Op 6 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Medemblik de Nota parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nota kan eveneens inzicht worden verkregen in de parkeersituatie. Conform de Nota parkeernormen geldt voor vrijstaande woningen in het buitengebied een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekers). Het parkeren zal per woning volledig op eigen terrein worden opgelost. Hier is op de kavels in voldoende mate ruimte voor beschikbaar. Voorts wordt een en ander in de regels geborgd door op te nemen dat in voldoende parkeergelegenheid wordt



voorzien aan de hand van de Nota parkeernormen en dat de parkeervoorzieningen in stand dienen te worden gehouden.

#### 4.3.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen.

### 4.4 Luchtkwaliteit

#### *AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)*

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat een verslechtering van 3% van de luchtkwaliteit (c.q. een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' kan worden beschouwd.

#### *Initiatief is NIBM*

Zoals reeds is vastgesteld zal het aantal voertuigbewegingen met voorliggend plan, als gevolg van de realisatie van drie vrijstaande woningen, met maximaal 26 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Om voor kleine projecten te kunnen bepalen of het project als 'niet in betekenende mate' beschouwd mag worden, heeft het toenmalige ministerie van VROM in de NIBM-tool (en handleiding) gepubliceerd op de website van InfoMil ([www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)). De invoer van de maximaal te verwachten toename van verkeersbewegingen in de NIBM-tool leidt tot de conclusie dat het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer<br>als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit |                                       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                        |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                 |                                       | 26   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                        |                                       | 5,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                              | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,04 |
|                                                                                                              | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                   |                                       | 1,2  |
| Conclusie                                                                                                    |                                       |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br>geen nader onderzoek nodig                 |                                       |      |

Rekenresultaat NIBM-tool (bron: <http://www.infomil.nl>)

#### *Conclusie*

Uit het vorenstaande blijkt dat onderhavig project valt binnen de begrenzing van 'niet in betekende mate' (NIBM). Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.



## 4.5 Bodemkwaliteit

In de Woningwet (Ww) is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem.

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

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Om na te gaan hoe de kwaliteit van de bodem ter plaatse is, is het bodemloket van de RUD Noord-Holland Noord geraadpleegd. Hierbij bleek dat binnen het plangebied in het verleden een tweetal bodemonderzoek zijn uitgevoerd namelijk:

### *Bodemonderzoek Wijzend 13 Nibbixwoud*

Dit bodemonderzoek betreft een onderzoek uit het jaar 1999 bij 7 verdachte locaties (tanks, bestrijdingsmiddelenkast e.d.). Doel van dit onderzoek was het vastleggen van de nulsituatie zodat bij bedrijfsbeëindiging via een eindonderzoek kan worden vastgesteld of de bodem is verontreinigd. Tijdens het bodemonderzoek zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetroffen.

### *Grondwateronderzoek Wijzend 15 Nibbixwoud*

Dit grondwateronderzoek is in 2010 uitgevoerd bij het spoelbassin. Ook hierbij was het doel het vastleggen van de nulsituatie zodat bij bedrijfsbeëindiging via een eindonderzoek kan worden vastgesteld of de bodem is verontreinigd. Tijdens het onderzoek zijn ook hier lichte verontreinigingen met zware metalen aangetroffen.

Volgens het bodemloket bij de RUD heeft met betrekking tot de voornoemde onderzoeken geen eindonderzoek plaatsgevonden. Om te kunnen vaststellen of de bodem door voornoemde activiteiten is verontreinigd dienen deze onderzoeken alsnog uitgevoerd te worden. Tevens dient voorafgaande aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### *Conclusie*

Door voornoemde bodembedreigende activiteiten die in het in verleden binnen het plangebied hebben plaatsgevonden, kunnen er belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Om te kunnen aantonen of deze activiteiten daadwerkelijk verontreiniging hebben veroorzaakt dient een bodemonderzoek naar de eindsituatie te worden uitgevoerd. De (bodem)onderzoeken kunnen pas plaatsvinden wanneer de op het perceel aanwezige bebouwing is gesloopt en vinden derhalve plaats voorafgaande aan het verlenen van de omgevingsvergunning.





## 4.6 Geluidhinder

### 4.6.1 Verkeerslawaaï

Voorliggend bestemmingsplan biedt op de locatie Wijzend 13 de mogelijkheid tot het realiseren van drie vrijstaande woningen. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwd een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij woningbouw binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een uitzondering hierop zijn de wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een snelheidregiem van maximaal 30 km/h geldt.

#### *Normstelling*

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone 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 geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige 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 uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de locatie Wijzend 13 geldt, als stedelijk gebied, een voorkeursgrenswaarde van 48dB en een uiterste grenswaarde van 63 dB. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

#### *Beleidsregels gemeente Medemblik*

De gemeente Medemblik heeft geen vastgesteld geluidbeleid. Daarom is getoetst aan de Wet geluidhinder.

#### *Onderzoek / beoordeling*

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Wijzend (50 km/u), en met voorgenomen ontwikkeling worden planologisch gezien nieuwe geluidsgevoelige functies in het kader van de wet geluidhinder mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is in dat kader dan ook noodzakelijk. Om de exacte geluidsbelasting, na aftrek artikel 110g Wet geluidhinder, op de nieuwe gevels te berekenen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door SPAingieurs (bijlage 4).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Wijzend op de nieuwe woningen maximaal 52 dB bedraagt bij twee woningen en maximaal 51 dB bij één woning. De geluidbelasting is bij alle drie de woningen hoger dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, maar lager dan de maximale ontheffing van 63 dB. Uit het onderzoek is verder gebleken dat toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot 48 dB, onvoldoende doeltreffend zijn dan wel, overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijk of financiële aard.

Om de woningen te kunnen realiseren moet voor twee woningen een hogere waarde van 52 dB worden vastgesteld en voor één woning een hogere waarde van 51 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Wijzend.



### *Cumulatie geluid en Bouwbesluit*

Om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, moet een voldoende karakteristieke geluidwering van de gevels worden bereikt. Daarmee moet bij het ontwerp van de woningen rekening worden gehouden. Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden. Het maximaal toelaatbare binnenniveau ter plaatse van woningen bedraagt 33 dB. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden.

Volgens het Bouwbesluit 2012 hoeft bij de bepaling van de geluidwering van de gevels alleen rekening gehouden te worden met de vastgestelde hogere grenswaarde. Er moet worden uitgegaan van de totale gecumuleerde geluidsbelasting vanwege alle geluidbronnen waarvoor een hogere waarde vastgesteld moet worden. Vanuit een goed woon- en leefklimaat is het aan te bevelen om uit te gaan van de totale gecumuleerde geluidsbelasting vanwege alle relevante wegen (inclusief 30 km/uur wegen). Voor onderhavige ontwikkeling is er sprake van een maximale gecumuleerde geluidsbelasting van 57 dB. De grenswaarde van 53 dB wordt overschreden ter plaatse van de voorgevels en deels de zijgevels van de nieuwe woningen. Derhalve zijn er aanvullende geluidwerende voorzieningen noodzakelijk bij de nieuwe woningen aan de Wijzend om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen.

### *Conclusie*

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, nadat er een procedure hogere grenswaarde is doorlopen voor de drie nieuw te bouwen woningen. Verder wordt gewezen op het feit dat er bij de aanvraag rekening moet worden gehouden met extra gevelmaatregelen in het kader van het maximaal toelaatbare binnenniveau.

#### **4.6.2 Spoorwegverkeerslawaai**

Gebleden is dat onderhavige planontwikkeling niet gelegen is binnen de wettelijke zone van een spoorweg.

#### **4.6.3 Industrielawaai**

Gebleden is dat onderhavige planontwikkeling niet gelegen is binnen de wettelijke zone van een industrieterrein.

#### **4.6.4 Conclusie**

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor voorgenomen initiatief.

### **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

#### **4.7.1 Wettelijk kader**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en



recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de afwisseling van woonfuncties, bedrijfsfuncties en agrarische functies in het bestaande bebouwingslint en het feit dat de Wijzend een belangrijke ontsluitingsweg is, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                                                   | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                                                   | 10 m                                          |
| 3.1             | 50 m                                                                   | 30 m                                          |
| 3.2             | 100 m                                                                  | 50 m                                          |
| 4.1             | 200 m                                                                  | 100 m                                         |
| 4.2             | 300 m                                                                  | 200 m                                         |
| 5.1             | 500 m                                                                  | 300 m                                         |
| 5.2             | 700 m                                                                  | 500 m                                         |
| 5.3             | 1.000 m                                                                | 700 m                                         |
| 6               | 1.500 m                                                                | 1.000 m                                       |

*Richtafstanden en omgevingstype*



Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

#### 4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de situatie ter plaatse van het plangebied. Bij de toetsing is de planologische situatie maatgevend. De bedrijvigheid die zich volgens het planologische regime mag vestigen komt aan de orde. Er wordt derhalve uitgegaan van de maximale planologische invulling van de toegekende bestemming.

De situatie ter plaatse van het plangebied betreft de toevoeging van in totaal drie nieuwe vrijstaande woningen. Gebleken is dat burgerwoningen milieugevoelige objecten zijn. In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich één bedrijfsbestemming, te weten:

- Wijzend 28 (transportbedrijf), bestemming 'Bedrijf'

Ter plaatse van de Wijzend 28 vigeert de bestemming 'Bedrijf' op grond waarvan bedrijven onder de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan zoals genoemd in bijlage 1 van het vigerende bestemmingsplan. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk. Deze afstand kan worden verkleind naar 10 meter voor onderhavig gemengd gebied, zoals uiteengezet in paragraaf 4.7.1. Deze afstand dient gemeten te worden vanaf de rand van het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het daarvoor geldende bestemmingsplan.

Met onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het dichtstbijzijnde bouwvlak van de nieuwe vrijstaande woningen is gelegen op circa 15 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand en is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd wanneer het gaat om het bedrijf aan de Wijzend 28. Andersom geldt dat er reeds bestaande woningen nabij het bedrijf zijn gesitueerd die voor een beperking in geluidemissie van het bedrijf zorgen. Ter plaatse van deze bestaande woningen dient op dit moment aan de geluidvoorschriften te worden voldaan. De nieuwe woningen komen niet dermate dichtbij dat het bedrijf relevant meer beperkt zal worden in zijn akoestische bedrijfsvoering.

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Ter plaatse van de locatie Wijzend 15 is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Conform de begripsbepaling van het vigerende bestemmingsplan gaat het om een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij en naar aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven. De locatie Wijzend 15 maakt onderdeel uit van het plangebied.

Gelet op voorgaande planologische mogelijkheden ter plaatse van de locatie Wijzend 15, betreft een gebruik ten behoeve van een grondgebonden veehouderijbedrijf de maximale invulling. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. In artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij (een grondgebonden bedrijf) waar dieren worden gehouden, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object tenminste bedraagt:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en



- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft echter de mogelijkheid aan gemeenten om per gebied een eigen geurbeleid vast te stellen. De gemeente Medemblik heeft op 11 september 2014 de Gebiedsvisie en Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld.

#### *Gebiedsvisie en Verordening geurhinder en veehouderij*

Conform de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2014 is het plangebied gelegen in deelgebied A2 (landelijk karakter). In artikel 4 van de Verordening staat aangegeven dat in afwijking van artikel 4, eerste lid, van de wet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. in het deelgebied A2 ten minste 50 meter, mits:
  - 1. het rundvee ten minste 120 dagen en minimaal zes uur per dag weidegang krijgt, of het rundvee wordt gehuisvest in een emissiearm dierenverblijf, dat voldoet aan de maximale emissiewaarde als bedoeld in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij;
  - 2. niet meer dan 200 stuks rundvee, exclusief bijbehorend jongvee, of 50 overige landbouwhuisdieren worden gehouden.

Gelet op het voorgaande dient de afstand tussen een geurgevoelig object in deelgebied A2 en een grondgebonden bedrijf minimaal 50 meter moet bedragen. De meest westelijk gelegen nieuwe vrijstaande woning bevindt zich binnen de 50 meter contour van het huidige agrarisch bouwvlak op de locatie Wijzend 15. Met de eigenaar van de gronden behorend tot de Wijzend 15 is overeengekomen dat het betreffende bouwvlak zo wordt aangepast dat de bouw van de woning ter plaatse mogelijk kan worden gemaakt. Derhalve is de locatie Wijzend 15 onderdeel van het plangebied en zal het betreffende bouwvlak met dit bestemmingsplan aan de noordoostzijde worden ingeperkt zodat een afstand van ten minste 50 meter ontstaat tot het geurgevoelig object.

Voorts geldt dat op circa 300 meter van Wijzend 15 zich objecten in het dorp Nibbixwoud bevinden in deelgebied A1. De drie extra woningen aan de Wijzend gaan zorgen voor een bepaalde verdichting van woningen in het betreffende deelgebied A2. Er is door de relatief geringe toename van woningen geen sprake van een zodanige verdere verdichting dat het verspreid liggende karakter van objecten in deelgebied A2 wordt aangetast. Door de geringe toename van drie ontstaat dan ook geen noodzaak tot aanpassing van de Verordening. Volgens de Verordening mag de geursituatie in het bebouwingscluster die is gelegen aan de Wijzend niet verslechteren. Door vast te houden aan het huidige wettelijke beschermingsniveau tegen geurhinder zal de geursituatie in dit bebouwingscluster niet verslechteren. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Naast het milieuaspect geur is ten aanzien van het bedrijf aan de Wijzend 15 het milieuaspect geluid van belang. In de feitelijke situatie is er ter plaatse van het perceel Wijzend 15 sprake van een bedrijf die gewassen in de open lucht teelt. Voor 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' en 'akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)' geldt voor wat betreft geluid een maximale richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk. Deze afstand kan worden verkleind naar 10 meter voor onderhavig gemengd gebied. Het dichtstbijzijnde bouwvlak van de nieuwe vrijstaande woningen is gelegen op meer dan 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand en is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd wanneer het gaat om het bedrijf aan de Wijzend 15.



Andersom geldt dat het bedrijf aan de Wijzend 15 in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt door het bouwvlak in te perken. Hierover is echter overeenstemming bereikt met de eigenaar van Wijzend 15. Voor wat betreft geluid geldt dat er aan de noord- en westzijde reeds bestaande woningen op vergelijkbare en kortere afstand zijn gelegen die zorgen voor een beperking in geluidemissie van het bedrijf. De nieuwe woningen komen niet dermate dichtbij dat het bedrijf relevant meer beperkt zal worden in zijn akoestische bedrijfsvoering. Daarnaast geldt dat de mogelijkheden buiten het agrarische bouwvlak zeer beperkt zijn.

#### 4.7.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaat er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling als het agrarisch bouwvlak op de locatie Wijzend 15 wordt aangepast. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 4.8 Externe veiligheid

#### 4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

##### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

##### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10<sup>-6</sup> contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10<sup>-5</sup> contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een





inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

#### *Risicovolle (Bevi-)inrichtingen*

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor*

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.



Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

#### 4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de nieuwbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



*Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))*

##### *Transport gevaarlijke stoffen*

- Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige bouwplanontwikkeling geen belemmering vormt.



- Transport per buisleiding

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen. Er is geen sprake van een beperking voor het plangebied.

#### *Inrichtingen*

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.

#### **4.8.3 Conclusie**

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor het realiseren van drie nieuwe vrijstaande woningen ter plaatse van de locatie Wijzend 13.

### **4.9 Kabels en leidingen**

Uit de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan “Dorpskernen IV” is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

### **4.10 Water**

#### **4.10.1 Inleiding**

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

#### **4.10.2 Beleidskader**

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.



## *Europa*

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

## *Rijk*

### **Waterwet**

De Waterwet inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

### **Nationaal Waterplan 2016-2021**

De Waterwet schrijft voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

## *Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*

In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- En welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met dit Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.



#### 4.10.3 Beoordeling

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd via de Digitale Watertoets. Aan de hand van de ingevoerde gegevens is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets en kan de beperkte invloed worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen staan in het wateradvies van het Hoogheemraadschap genoemd en zijn in het onderstaande verwerkt. De rapportage digitale watertoets is als bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. Op de locatie met voorheen bebouwing ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf worden 3 nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. In de huidige situatie is een groot deel van de locatie Wijzend 13 bebouwd en verhard door de glasopstanden en de verharding nabij de stolpboerderij. Door de planontwikkeling zal het verhard oppervlak sterk afnemen. Onder meer de bestaande glasopstanden (circa 10.955 m<sup>2</sup>) en de verharding nabij de stolpboerderij worden immers geheel verwijderd. Door de afname van het verhard oppervlak wordt een verbetering bereikt voor de waterhuishouding, omdat meer hemelwater in de bodem geïnfiltreerd kan worden en niet afgevoerd hoeft te worden op het rioolstelsel. Er zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk ten aanzien van watercompensatie, zoals ook wordt bevestigd in de rapportage digitale watertoets.

Bij nieuwbouwprojecten dient de regenwaterriolering te worden aangelegd met inachtneming van de uitgangspunten van het duurzaam omgaan met regenwater. De vuil- en regenwaterriolering worden volgens dit principe gescheiden. Het Hoogheemraadschap heeft in haar wateradvies geadviseerd om voor onderhavige ontwikkeling een gescheiden stelsel aan te leggen. Bij de bouw van de woningen wordt derhalve een gescheiden stelsel aangelegd. Er zal worden gezocht naar mogelijkheden om het hemelwater af te voeren naar oppervlaktewater aan de voor- of achterzijde van het plangebied. Een andere mogelijkheid is om het hemelwater te infiltreren in de achtertuinen behorende bij de nieuwe woningen. Voorts zal bij de bouw van de woningen geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen.

#### 4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

#### 4.11 Duurzaamheid

De gemeente Medemblik streeft naar een duurzaam (gebouwde) omgeving. De klimaatveranderingen, de eindigheid van de fossiele brandstof en het daarop anticiperende beleid van het Rijk, provincies en gemeenten vragen er om dat actief gekeken wordt naar duurzaamheid in nieuwbouwplannen. Het betreft thema's zoals CO<sub>2</sub>- en energiebesparing, duurzame energie en duurzaam bouwen.

Bij de realisering van de nieuwe woningen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning worden de duurzaamheidsaspecten nader uitgewerkt.



Voorts geldt dat alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken terecht kunnen bij het Duurzaam Bouwloket.





## 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn.

Het bestemmingsplan 'Wijzend 13-15' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Wijzend 13-15' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

### 5.2 Inleidende regels

#### 5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### 5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.



## 5.3 Bestemmingsregels

### 5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

### 5.3.2 Bestemmingen

#### *Agrarisch*

De bestemming 'Agrarisch' staat toe dat de gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van agrarisch grondgebruik. Middels een aanduiding is aangegeven dat de uitoefening van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij een andere aanduiding is opgenomen.

#### *Wonen*

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd welke binnen het bouwvlak opgericht dienen te worden. Bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw. Voorts is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat de overtollige bebouwing op het perceel Wijzend 13 eerst dient te zijn gesaneerd voordat de nieuwe vrijstaande woningen in gebruik mogen worden genomen.

#### *Waarde – Archeologie 2 en 3*

Middels deze dubbelbestemmingen zijn de gronden behorende tot het plangebied mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt dat voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet zijn



aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord. Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dit voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden.

## **5.4 Algemene regels**

### **5.4.1 Anti-dubbeltelregel**

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

### **5.4.2 Overige algemene regels**

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

## **5.5 Overgangs- en slotregels**

### **5.5.1 Overgangsrecht**

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

### **5.5.2 Slotregel**

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



## 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

#### 6.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het bestemmingsplan dient maatschappelijk draagvlak te hebben onder de inwoners van Nibbixwoud en andere belanghebbenden. Het voorontwerpbestemmingsplan Wijzend 13-15 heeft gedurende zes weken, van 8 juli 2016 tot en met 19 augustus 2016, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn geen inspraakreacties ingediend.

Voorts dient een bestemmingsplan in het kader van de overlegverplichting ex artikel 3.1.1 Bro te worden voorgelegd aan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke mogelijk in het plan in het geding zijn. Van de formele instanties is één inhoudelijke reactie binnen gekomen (Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord). Van de andere aangeschreven overleginstanties is binnen de termijn geen inhoudelijke reactie ontvangen.

Voor een samenvatting van de reactie van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord en beantwoording wordt verwezen naar de reactienota overleg en inspraak die als bijlage 6 deel uitmaakt van deze toelichting.

Voor een samenvatting van de reacties van de vooroverlegpartners en beantwoording wordt verwezen naar de nota van beantwoording die als bijlage 19 deel uitmaakt van deze toelichting.

#### 6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wijzend 13-15', heeft ter inzage gelegen van **PM** 2016 tot en met **PM** 2016. Digitaal was het plan in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.**PM**). Een analoog exemplaar lag in dezelfde periode ter visie op het gemeentehuis van Medemblik. Het plan is gepubliceerd in de Staatscourant, in **PM** en op de gemeentelijke website.

Er zijn **PM** zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend, allen binnen de termijn van ter visielegging. Deze zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (eveneens opgenomen in bijlage **PM**) zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot wijzigingen in het plan.



## 7 Bijlagen bij de toelichting



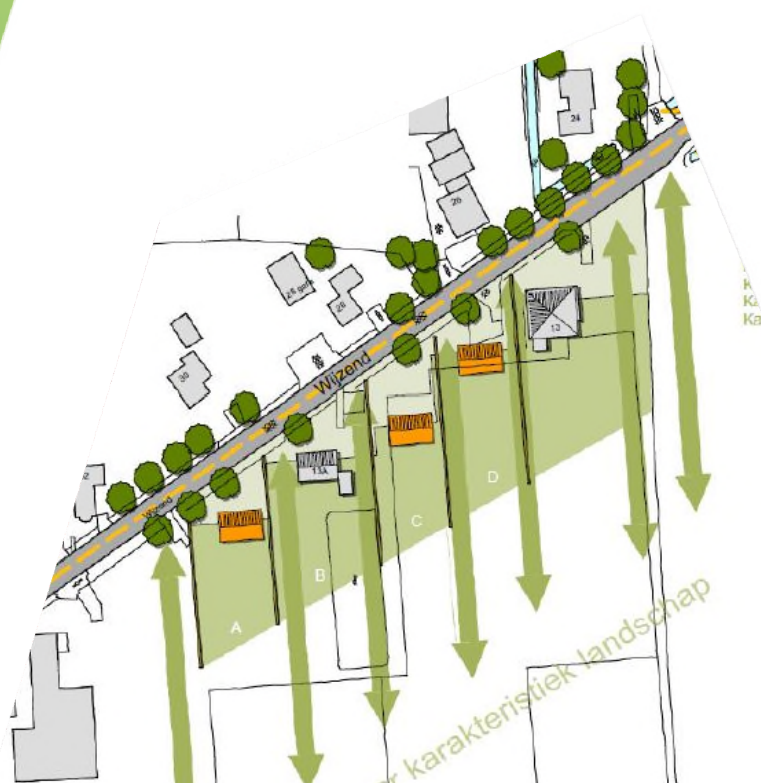


**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)





**Gemeente Medemblik**  
**Ontwerpbestemmingsplan**

**Wijzend 13-15**

**Bijlagen bij toelichting**

# Medemblik

## Voorontwerpbestemmingsplan

### Bijlagen bij toelichting



Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

#### PLANGEGEVENS:

IDN: **NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01**  
Projectnummer: **K16033**

| <b>Status</b> | <b>Datum</b>     | <b>Versie</b> |
|---------------|------------------|---------------|
| Concept:      | 9 juni 2016      | 1             |
| Voorontwerp   | 8 juli 2016      | 1             |
| Ontwerp:      | 31 augustus 2016 | 1             |
| Vastgesteld:  |                  |               |

Projectleider: ir. R. den Heijer  
Auteurs: C.J.M. Hanse MSc en ir. R. den Heijer

## Inhoudsopgave

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan Wijzend 13 Nibbixwoud ..... | 4 |
| Bijlage 2: Ecologische quickscan Wijzend 13 .....          | 5 |
| Bijlage 3: Archeologische quickscan .....                  | 6 |
| Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.....     | 7 |
| Bijlage 5: Digitale watertoets .....                       | 8 |
| Bijlage 6: Reactienota overleg en inspraak .....           | 9 |



## **Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan Wijzend 13 Nibbixwoud**





**Medemblik**  
**Beeldkwaliteitsplan**  
**Wijzend 13 Nibbixwoud**





# Medemblik

## Beeldkwaliteitsplan

### Wijzend 13 Nibbixwoud

#### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Hansen advies & management  
mr. F.H. Hansen  
Nieuwe Steen 5  
1625 HV Hoorn



**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

#### PLANGEGEVENS:

Projectnummer: **K16007**

#### Status

Concept:

#### Datum

17 maart 2016

#### Versie

3

Projectleider: ir. R. den Heijer



## Inhoud

|          |                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                  | <b>6</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                        | 6         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied .....                 | 6         |
| <b>2</b> | <b>Historie .....</b>                                  | <b>9</b>  |
| <b>3</b> | <b>Welstandsnota en structuurvisie Medemblik .....</b> | <b>11</b> |
| 3.1      | Inleiding .....                                        | 11        |
| 3.2      | De kracht van het landschap.....                       | 11        |
| 3.3      | Gebiedenkaart en uitgangspunten landelijk lint .....   | 11        |
| 3.4      | Criteria voor beeldkwaliteit .....                     | 12        |
| 3.5      | Inspiratiekader drie vrijstaande woningen.....         | 16        |
| <b>4</b> | <b>Inrichtingsplan.....</b>                            | <b>17</b> |

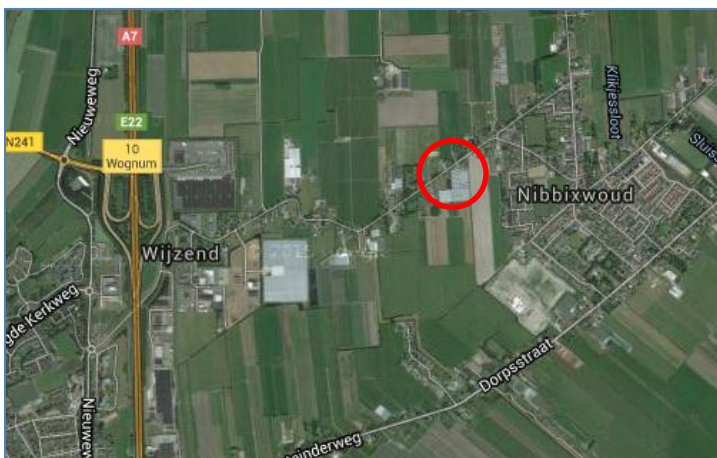
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het adres Wijzend 13 te Nibbixwoud ligt een glastuinbedrijf. Het bedrijf bestaat uit een stolpboerderij, een verwerkingsruimte (288 m<sup>2</sup>), glasopstanden (ca. 10.955 m<sup>2</sup>), een ketelhuis (ongeveer 60 m<sup>2</sup>), een waterbassin (1000 m<sup>2</sup>) en omliggend onbebouwde gronden. De eigenaar is voornemens om de huidige bebouwing, behoudens de stolpboerderij, te verwijderen in ruil voor drie bouwkvavels. Uitgangspunt voor de woningen is een footprint per woning van 150 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup>. De gewenste activiteiten passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV', wat is vastgesteld op d.d. 04-07-2013. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' waarbij het plan strijdig is met de voorschriften. Het voorstel is middels een principeverzoek aan de gemeente voorgelegd, wat op d.d. 05-03-2015 door de gemeente Medemblik is ontvangen en beoordeeld. Op d.d. 28-04-2014 heeft de gemeente aangegeven dat er gebruik gemaakt kan worden van de 'Ruimte voor ruimte' regeling indien de bestaande bebouwing of functie als storend aangemerkt kan worden. Middels een analyse van de beeldkwaliteit zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke -, landschappelijke en milieukwaliteit. De verbetering van de ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteit, door de voorgenomen activiteiten aan het Wijzend 13 te Nibbixwoud, zal middels dit beeldkwaliteitsplan worden aangetoond. Verbetering van de milieukwaliteit ontstaat doordat een kassenbedrijf wordt vervangen door drie vrijstaande woningen. In de ruimtelijke onderbouwing voor de planologische procedure zal dit uitvoeringsaspect verder worden uitgewerkt. Dit beeldkwaliteitsplan sluit af met een inrichtingsplan waarbij de woningen buiten de milieucontouren van omliggende bedrijven zijn gesitueerd.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Nibbixwoud, ten oosten van de A7 op het punt waar de A.C. de Graafweg middels een Viaduct de A7 kruist. Het perceel grenst aan de oostzijde aan een agrarisch gebied zonder bebouwing. Aan de voorzijde grenst het perceel aan de openbare weg, het Wijzend. Vanaf het Wijzend zijn de kassen aan de achterzijde van de woning zichtbaar. Kadastraal is de locatie Wijzend 13 bekend als gemeente Medemblik, sectie N, nummer 412. In onderstaande figuren is de begrenzing van het perceel globaal weergegeven.

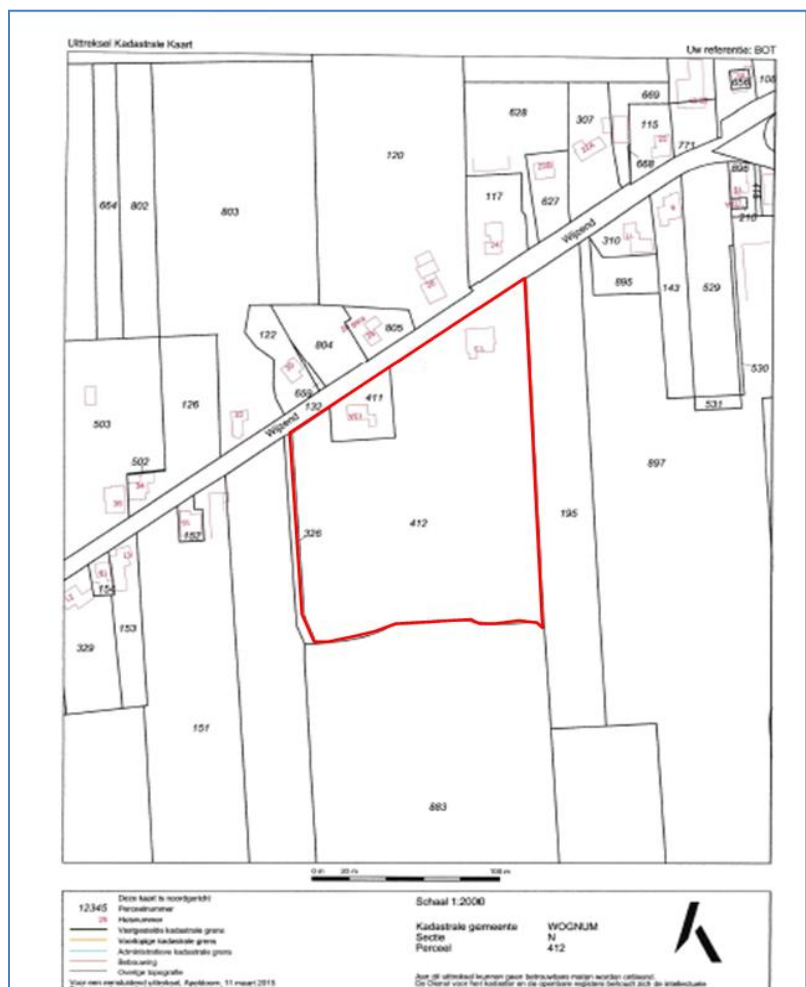


Globale ligging plangebied met rood omkaderd het plangebied. (Bron: Google Earth)





Grenzen plangebied. (Bron: Google Earth). De bestaande glasopstanden (ongeveer 12.000 m<sup>2</sup>, aanduiding 1), de verwerkingsruimte (ongeveer 288 m<sup>2</sup>, aanduiding 2), ketelhuis (ongeveer 60 m<sup>2</sup>, aanduiding 3) en waterbassin (1000 m<sup>2</sup>, aanduiding 4) worden verwijderd in ruil voor drie bouwkavels (footprint per woning 150-200m<sup>2</sup>, kavelbreedte 20-30m).



Uittreksel kadastrale kaart (Bron: kadaster.nl)



Het slopen van de oude kassen brengt een verbetering van de omgeving met zich mee; een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De kassen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg: de Wijzend.



*Zicht op kassen vanaf de Wijzend.*



## 2 Historie

Het dorp Nibbixwoud en nagenoeg de gehele gemeente Medemblik zijn onderdeel van het door de Westfriese omringdijk begrensde, Oude zeekleilandschap. De nederzettingen binnen dit landschap behoren, op enkele uitzonderingen na, tot het type lintdorp. De lintbebouwing is al zichtbaar op de topografische kaart van 1877. Deze kaart, onderstaand toegevoegd, laat het bebouwingslint van Benningbroek, Wijzend en Nibbixwoud van noord naar zuid zien.



Topografische kaart uit 1877 (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Gedurende de jaren is de bebouwing in Nederland, als ook in Nibbixwoud verder ontwikkeld. De ontwikkeling van de lintbebouwing is zichtbaar als de topografische kaart van 1877 wordt vergeleken met de kaart van 2009, waarbij de ontwikkeling van het bebouwingslint duidelijk naar voren komt. Vastgesteld kan worden dat de ontwikkeling van Nibbixwoud heeft geleid tot een situatie waarin een flink deel van de lintbebouwing de oorspronkelijke setting heeft behouden en zelfs is uitgebreid. De topografische kaart is onderstaand weergegeven.



Topografische kaart (2009) met het bebouwingspatroon Nibbixwoud (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))



De lintbebouwing is tot heden bewaard gebleven en is hierdoor een karakteristiek onderdeel van de omgeving. Daarnaast vormen de karakteristieke doorkijkjes vanuit het lint naar het open veld een belangrijke meerwaarde voor het landschap. De doorkijkjes wordt plaatselijk onderbroken door kassen en boomgaarden die de open ruimte versnipperen.



## 3 Welstandsnota en structuurvisie Medemblik

### 3.1 Inleiding

De gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van Andijk, Medemblik en Wervershoof. Medemblik was daarvoor al eerder gefuseerd met Noorder-Koggenland en Wognum. Met de fusie is het groene gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. Voor dit gebied is in 2011 een welstandsnota vastgesteld met uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van individuele plannen. Ook leidend voor de ruimtelijke kwaliteit is de structuurvisie van de gemeente Medemblik. In februari 2013 is de structuurvisie 'sterke kust en sterk achterland 2012-2022' vastgesteld. Deze visie is de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De bescherming van het open landschap is één van de pijlers van het ruimtelijk beleid.

### 3.2 De kracht van het landschap

De kracht van het landschap van de gemeente Medemblik bestaat uit:

- Een kustzone met ruimte voor ontwikkelingen, gevormd door een brede kuststrook langs het open vaarwater van het IJsselmeer, een recreatieve vooroever die zich uitstrekt tussen de havens van Medemblik en Andijk, de Westfriese Omringdijk, de dorpen Andijk en Wervershoof en de stad Medemblik.
- Achter de kustzone een agrarisch gebied met mooie lintdorpen, die grote open landschappelijke ruimtes omsluiten. De doorkijkjes vanuit de bebouwingslinten op het achterliggende landschap zijn karakteristiek.
- Een patroon van historische stad en lintdorpen, met een eigenheid en verscheidenheid aan woonmilieus, belevingswaarde en vestigings-mogelijkheden voor bedrijven en mogelijkheden voor verbreding van de agrarische sector.
- Bijzondere overgangen en gebieden tussen het achterland en de kustzone, met natuur, water en rust, zoals de Kromme Leek.

*Relevant voor beeldkwaliteit Wijzend 13:*

*Met het voorgenomen bouwplan worden kassen verwijderd waardoor nieuwe doorkijkjes ontstaan vanuit het bebouwingslint op het achterliggende landschap. De woningen worden in het karakteristieke bebouwingslint gepositioneerd in dezelfde richting als de andere bebouwing aan het Wijzend.*

### 3.3 Gebiedenkaart en uitgangspunten landelijk lint

In de welstandsnota Medemblik komen drie welstandsniveau's voor:

1. beschermd voor rijksbeschermden gezichten waar wordt ingezet op behoud van historische waarden;
2. bijzonder voor de centrumgebieden en linten waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht;
3. regulier voor gebieden waarin enige afwijking van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen mogelijk is.



Op de volgende afbeelding zijn de gebieden aangegeven met het landelijk lint grenzend aan Wijzend 13 als bijzonder gebied. Voor het plangebied geldt het welstandsniveau 2 waarbij extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk is. Het verwijderen van het kassenbedrijf en hiermee het verwijderen van een storend beeld past in de gewenste situatie.



*Gebiedenkaart met aanduiding bijzonder landelijk lint en plangebied (omcirkeld)*

### 3.4 Criteria voor beeldkwaliteit

Voor het landelijk lint gelden de volgende criteria voor beeldkwaliteit:

- Ligging
  - gebouwen richten op de belangrijkste weg;
  - gebouwen passen in het verkavelingspatroon en bij de landschappelijke lijnen;
  - gebouwen staan vrij met behoud van doorzichten op het landschap;
  - rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar;
  - bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw;
  - groene erfafscheidingen zoals hagen verdienen de voorkeur boven gebouwde.
- Bouwmassa
  - gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend;
  - gebouwen bestaan uit één of twee lagen met een kap. Langs het lint zijn verschillende kapvormen (zadeldak, mansardekap, piramidedak) zichtbaar;
  - gevels geleden in de maat en schaal van het lint;
  - bijgebouwen zijn in vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw;



- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa;
  - voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging van aan- en uitbouwen of grote aanbouwen;
  - Footprint per woning is 150-200m<sup>2</sup>.
- Architectonische uitwerking
    - de architectonische uitwerking varieert van eenvoudig tot rijk;
    - er is ontwerpaandacht voor alle details;
    - de dakgoten, daklijsten en kozijnen variëren van klassiek tot modern passend bij het landelijk karakter van de omgeving;
    - bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa;
    - Inspirerend gebruik van moderne of traditionele architectonische streekeigen aspecten;
    - wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume.
- Materiaal en kleur
    - variatie van traditioneel materiaalgebruik en contrasterende elementen zoals pleisterwerk, passend binnen het karakteristieke landschap;
    - gevels uitvoeren in baksteen, eventueel gecombineerd met traditionele of contrasterende materialen;
    - uitvoering van dakbedekking, passend bij de diversiteit van de omliggende bebouwing;
    - houtwerk schilderen passend bij de diversiteit van de omliggende bebouwing. Streekeigen is de toepassing donkere groentinten, donkerblauw of grijsen voor grote vlakken en de kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit dan wel lichtgroen of lichtgeel.

Referentiebeelden:



*Diversiteit door samenspel van traditionele en moderne materialen. Zicht vanaf de Wijzend.*





*Inpassing met moderne vormgeving en karakteristieke elementen (groter dakvlak dan gevelvlak, verticale vensters). Zicht vanaf de Wijzend.*



*Klassieke uitstraling door de rijke gevelstructuur en het gedetailleerde, symmetrische karakter. Zicht vanaf de Wijzend.*



*Stijlvol door ondergeschiktheid van het bijgebouw en de gedetailleerde uitvoering van de gevelelementen. Zicht vanaf de Wijzend.*





*Karakteristieke landelijke bebouwing door de brede goten, boeidelen en hoge kappen. Zicht vanaf de Wijzend.*



*Landelijk lint, met een duidelijke, langs de weg gelegen referentielijn en tussenliggende doorkijkjes naar het achterliggende landschap. Plan in Lutjewinkel.*



*Materiaal en kleurgebruik. Combinatie baksteen en hout en streekeigen groen- en wittinten.*

### 3.5 Inspiratiekader drie vrijstaande woningen

Inspiratiekader voor de drie vrijstaande woningen aan het Wijzend te Nibbixwoud is het bestaande karakteristieke lint met een diversiteit aan vrijstaande woningen. De karakteristiek wordt gevormd doordat er voldoende vrije ruimte is voor doorkijkjes naar het landschap en een grote diversiteit aan soorten woningen.

Typerende bouwkundige kenmerken zijn:

- afwisseling van woningtypes en tegelijkertijd eenheid in streekeigen architectuur;
- diversiteit aan gevelmaterialen en kleuren;
- repeterende symmetrie in bepaalde geveldelen;
- subtiel maar waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst etc.;
- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels is afwisselend, van authentiek rode baksteen tot gepleisterd witte geveldelen passend in het landelijk karakter van de omgeving;
- het materiaal- en kleurgebruik van de dakbedekking is afwisselend, van klassieke toepassingen met keramische dakpannen en rieten kappen tot moderne toepassing van zink passend in het landelijk karakter van de omgeving.

Voor de omvang van de woningen gelden de volgende criteria:

- de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg is gelijk aan de bestaande woningen aan het lint;
- de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 45 graden en ten hoogste 60 graden bedragen;
- de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10 meter bedragen;
- de bijgebouwen liggen ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt 3 meter;
- de footprint per woning is 150-200m<sup>2</sup>.



## 4 Inrichtingsplan

Met de doorkijkjes en karakteristieken als uitgangspunt ontstaat de volgende indeling voor de drie nieuwe woningen. Voor de architectonische uitwerking geldt de karakteristieke landelijke uitstraling, waarbij de diversiteit aan vrijstaande woningen aan het bestaande lint als inspiratiekader geldt.



*Inrichtingsplan drie woningen Wijzend 13 (positionering meest westelijke woning buiten 50m milieucontour)*



**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

## Bijlage 2: Ecologische quickscan Wijzend 13







# Ecologische Quicksan Wijzend 13



Opdrachtgever: Kubiek Ruimtelijke Plannen  
Uitgevoerd door: Elsken Ecologie  
Edam, 05-05-2016



## Colofon

|                             |                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tekst en fotografie:</b> | <b>Ing. D. van der Elsken</b><br><b>Elsken Ecologie</b><br><b>Oorgat 74</b><br><b>1135 CT Edam</b><br><b>daan@elskenecologie.nl</b> |
| <b>In opdracht van:</b>     | <b>C. Hanse</b><br><b>KubiekRuimtelijke Plannen</b>                                                                                 |
| <b>Datum:</b>               | <b>05 mei 2016</b>                                                                                                                  |
| <b>Plaats:</b>              | <b>Edam</b>                                                                                                                         |

Copyright © 2016

Elsken Ecologie. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, in geautomatiseerde bestanden opgeslagen en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Elsken Ecologie. In overeenstemming met artikel 15a van het Nederlandse auteursrecht is het toegestaan delen van deze publicatie te citeren, daarbij gebruik makend van een duidelijke referentie naar deze publicatie.

Aansprakelijkheid

Hoewel uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze publicatie aanvaardt Elsken Ecologie geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Gebruik van de inhoud van deze publicatie is voor de verantwoordelijkheid van de gebruiker.

| <b>Inhoudsopgave</b>                                               | <b>Blz:</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Samenvatting</b>                                                | <b>4</b>    |
| <b>Aanleiding</b>                                                  | <b>5</b>    |
| 1.1 Doelstelling                                                   | 5           |
| 1.2 Werkwijze                                                      | 5           |
| 1.2.1 Literatuuronderzoek                                          | 5           |
| 1.2.2 Veldbezoek                                                   | 5           |
| <b>2. Ligging en beschrijving Plangebied</b>                       | <b>6</b>    |
| <b>3. Wettelijk kader</b>                                          | <b>7</b>    |
| 3.1 Flora- en faunawet                                             | 7           |
| 3.2 Natuurbeschermingswet                                          | 7           |
| 3.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)                               | 7           |
| <b>4. Flora- en faunawet en het onderzoeksgebied</b>               | <b>8</b>    |
| 4.1 Planten                                                        | 8           |
| 4.2 Vissen                                                         | 8           |
| 4.3 Reptielen & Amfibieën                                          | 8           |
| 4.4 Zoogdieren                                                     | 8           |
| 4.5 Vogels                                                         | 8           |
| <b>5. Ecologische hoofdstructuur (EHS) en het onderzoeksgebied</b> | <b>9</b>    |
| 5.1 Natura-2000 en het onderzoeksgebied                            | 10          |
| 5.2 Weidevogelleefgebied                                           | 10          |
| 6. Zorgplicht                                                      | 11          |
| <b>Conclusies</b>                                                  | <b>12</b>   |
| <b>Literatuurlijst</b>                                             | <b>13</b>   |

## Samenvatting

Op het perceel aan de wijzend 13 te Nibbixwoud staan een twee woningen en een kassencomplex. Met het oog op de ruimte voor ruimte regeling zullen de kassen verdwijnen en zal er nieuwbouw worden gerealiseerd op de vrijgekomen ruimte.

Volgens nationale en internationale regelgeving is de initiatiefnemer verplicht voor de ingrepen onderzoek te doen naar het (eventuele) voorkomen van beschermde flora en fauna. Dit om te toetsen of er (mogelijk) sprake is van overtreding van de flora- en faunawet en/of de natuurbeschermingswet.

Aan de hand van een literatuurstudie en een veldbezoek heeft Elsken Ecologie in kaart gebracht welke beschermde flora en fauna er (mogelijk) in het plangebied aanwezig zijn. Er is gekeken naar de ligging van de plangebieden ten opzichte van Natura-2000 gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, weidevogelleefgebieden en naar door de flora- en faunawet beschermde soorten. De Ecologisch hoofdstructuur heeft vier hoofdaspecten ter bescherming van de natuur en dier- en plantensoorten. De vier hoofdaspecten komen gezien de ruimtelijke ingrepen en de relatief grote afstand tussen de ecologische hoofdstructuur en het plangebied niet in gevaar. Er is derhalve geen bezwaar op de ingrepen vanuit het perspectief van de Ecologische Hoofdstructuur. Het gebied ligt niet in de buurt van een natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden liggen hemelsbreed op ongeveer tien kilometer van het plangebied en daarmee ruim buiten de invloedsfeer. Hiermee is er ook vanuit dit perspectief geen bezwaar op de geplande ruimtelijke ingrepen.

Uit de literatuurstudie kwam de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied naar voren. Er is extra aandacht besteed aan deze soorten tijdens het veldbezoek van 4 mei 2016. Tijdens het veldbezoek zijn geen middels de flora- en faunawet beschermde soorten aangetroffen. Daarnaast werd geconcludeerd dat gezien de ingrepen en de aard van de aanwezige bebouwing naar redelijkheid kan worden gesteld dat beschermde soorten geen gebruik maken van het perceel en de daarop aanwezige kassen.

Voor alle flora en fauna geldt de zorgplicht ongeacht hun zeldzaamheid of beschermingsstatus. Van de initiatiefnemer wordt verwacht zorgvuldig om te gaan met alle flora en fauna. In het geval er twijfel bestaat of er dieren worden aangetroffen en/of verwond tijdens de sloop dient er contact te worden opgenomen met een ecoloog.

## 1. Aanleiding

Op het perceel aan de wijzend 13 te Nibbixwoud staan een twee woningen en een kassencomplex. Met het oog op de ruimte voor ruimte regeling zullen de kassen verdwijnen en zal er nieuwbouw worden gerealiseerd op de vrijgekomen ruimte.

Volgens nationale en internationale regelgeving is de initiatiefnemer verplicht voor de ingrepen onderzoek te doen naar het (eventuele) voorkomen van beschermde flora en fauna. Dit om te toetsen of er (mogelijk) sprake is van overtreding van de flora- en faunawet en/of de natuurbeschermingswet.

### 1.1 Doelstelling

Door middel van een literatuurstudie en een veldbezoek zal deze quickscan de volgende vragen beantwoorden:

- Welke middels de flora- en faunawet beschermde soorten komen er (potentieel) voor in het plangebied?
- Welke negatieve effecten kan de (potentieel) aanwezige flora en fauna beschermd door de flora- en faunawet ondervinden van de ingreep?
- Is er gezien de effecten van de ingreep sprake van een overtreding van de flora- en faunawet?
- Welke beschermde natuurwaarden zijn er in de nabijheid van het projectgebied aanwezig?

### 1.2 Werkwijze

#### 1.2.1 Literatuuronderzoek

Door middel van een literatuuronderzoek is gekeken welke beschermde flora, fauna en beschermde gebieden er in (de omgeving van) het plangebied voorkomen. Daarvoor is gebruik gemaakt van verspreidingsatlassen, natuurdatabanken en is er gezocht naar bestaande onderzoeksrapporten.

#### 1.2.2 Veldbezoek

Het veldbezoek is afgelegd op 4 mei 2016 door Ing. D. van der Elsen van Elsen Ecologie. Het was die dag 14 graden en zonnig (bron: knmi.nl). Ter plaatse en voorafgaand aan het veldbezoek zijn met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling de ingrepen besproken om zo een beeld te vormen van de (eventuele) impact op beschermde natuur.

Tijdens het bezoek zijn de aanwezige structuren, ecotopen en de flora en fauna geïnventariseerd. Aan de hand van het vooraf uitgevoerde literatuuronderzoek is middels een zogenaamde “expert judgement” een inschatting gemaakt van de (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna.

In dit rapport zijn de (mogelijke) negatieve effecten van de ruimtelijke ingreep getoetst aan de flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet.

## 2. Ligging en beschrijving Plangebied en de voorgenomen werkzaamheden

Het perceel is gelegen aan de Wijzend 13 te Nibbixwoud. Het perceel is gelegen in agrarisch landschap. Op het perceel staat een oude stopboerderij en een woonhuis. Verder staat er een kassencomplex op het terrein. Deze wordt momenteel gebruikt als opslagruimte voor o.a. auto's en caravans. Op het terrein waar de kas wordt verwijderd komen percelen te liggen waarop nieuwbouw wordt gerealiseerd (afb.2).



Afb.1: Ligging van het plangebied te Nibbixwoud.



Afb.2: Inrichting van het perceel in de nieuwe situatie na de sloop van de kassen.

### 3. Wettelijk kader

De ruimtelijke ingrepen zoals voor de Wijzend 13 beschreven zijn middels een literatuurstudie en in het veld getoetst aan onderstaande wetgevingen omtrent de natuur.

#### 3.1 Flora- en faunawet

Activiteiten waarbij schade wordt gedaan aan beschermde flora en fauna zijn krachtens de flora- en faunawet verboden tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij” principe).

De Flora- en faunawet kent, naast de zorgplicht, een aantal verbodsbepaling welke relevant zijn voor onderhavige toetsing (tabel 1). Deze quickscan is er op gericht om te bepalen of er een overtreding plaatsvindt van (een van) de onderstaande verbodsbepalingen.

Tabel 1: verbodsbepalingen van de flora- en faunawet (Bron: Heusden, 2008)

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artikel 8</b>  | Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. |
| <b>Artikel 9</b>  | Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.                                                                                      |
| <b>Artikel 10</b> | Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten                                                                                                                                                |
| <b>Artikel 11</b> | Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.                  |
| <b>Artikel 12</b> | Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.                                                                                     |

#### 3.2 Natuurbeschermingswet

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een negatief effect hebben op door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden en/of de instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden, of dat er aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de geplande ingrepen op een natura-2000 gebied te beoordelen.

#### 3.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ingrepen een negatief effect hebben op de wezenlijke waarden van de EHS dan wel dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ruimtelijke ingrepen op de EHS te toetsen.



#### **4. Flora- & faunawet en het onderzoeksgebied**

Door de Flora- en faunawet beschermde soorten die volgens het literatuuronderzoek in (de directe omgeving van) het projectgebied zijn aangetroffen en hun beschermingsstatus staan in onderstaande soortteksten beschreven. Tijdens de quickscan is gekeken naar het mogelijk voorkomen van flora en fauna mede op basis van de fysieke eigenschappen van het plangebied.

##### **4.1 Planten**

Er werden in het plangebied geen door de flora- en faunawet beschermde planten aangetroffen. Het gaat om een gecultiveerde tuin. In de sloot aangrenzend groeien geen bijzondere planten. Het plangebied biedt geen geschikt habitat voor beschermde soorten planten en er is derhalve geen overtreding van de flora- en faunawet.

##### **4.2 Vissen**

De aangrenzende sloot blijft tijdens de werkzaamheden ongemoeid. Er is hier geen overtreding van de flora- en faunawet.

##### **4.3 Reptielen & Amfibieën**

Deze zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek noch biedt het gebied voor reptielen een geschikt leefgebied. Er is ook hier geen conflict met de flora- en faunawet.

##### **4.4 Zoogdieren**

Het plangebied is niet geschikt voor beschermde grondgebonden zoogdieren.

De kassen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook maakt het geen onderdeel uit van een mogelijke vliegroute.

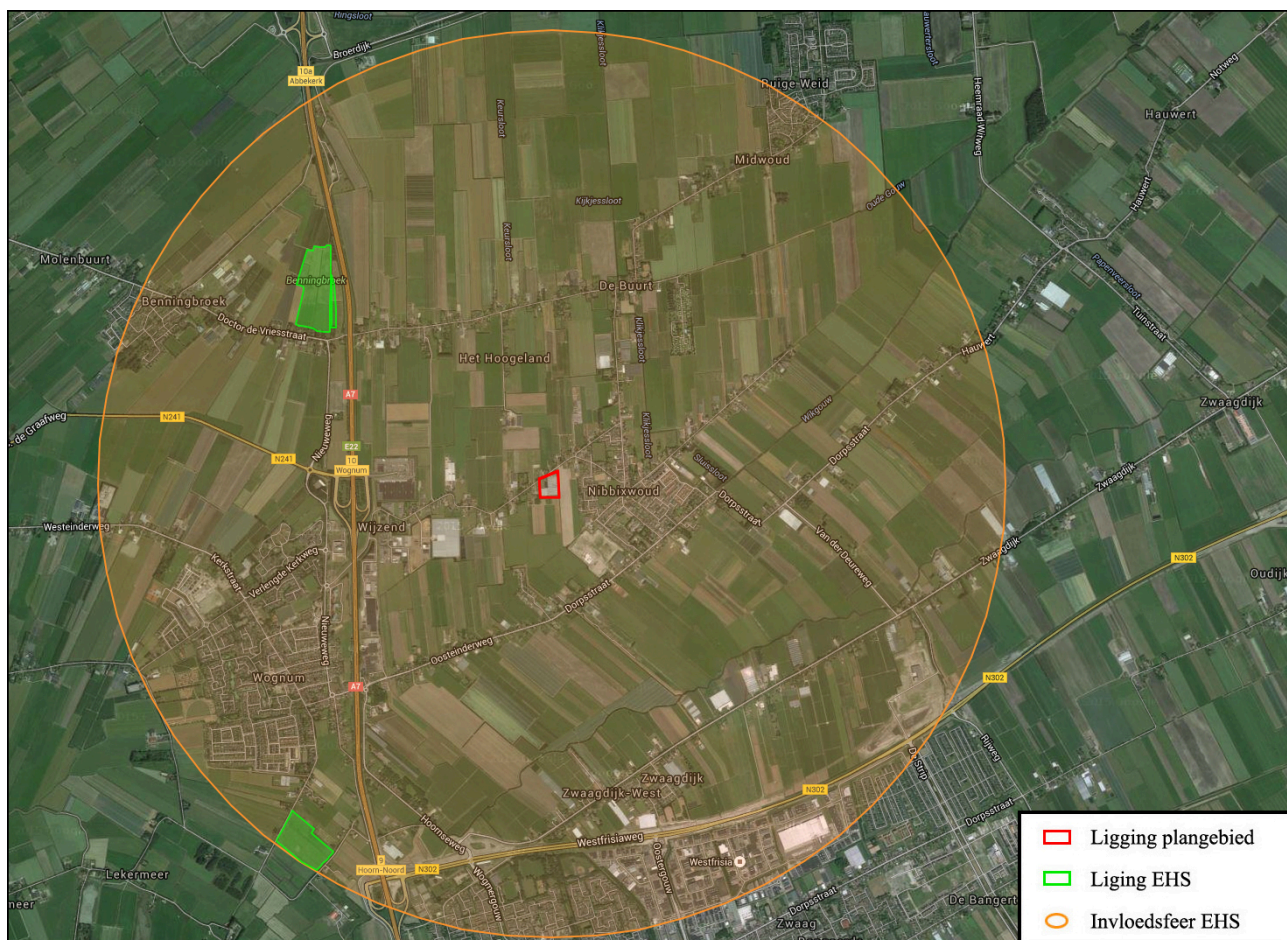
Er is vanuit deze optiek geen bezwaar op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

##### **4.5 Vogels**

Er zijn geen beschermde nesten van vogels aangetroffen. Er zijn geen huismussen en/of zwaluwen aanwezig. Er zijn geen bomen voor roofvogels of coniferen die kunnen dienen als rustplaats voor uilen. Er is vanuit deze optiek geen bezwaar op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

## 5. Ecologische hoofdstructuur (EHS) en het onderzoeksgebied.

Het plangebied ligt niet binnen Ecologische hoofdstructuur (EHS) zoals bepaald door het ministerie van economische zaken. Het plangebied binnen de invloedssfeer van de ecologische hoofdstructuur zoals bepaald door het ministerie van economische zaken (afb.3).



Afb.3: Ligging van het plangebied aan de Wijzend ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur.

Voor de Ecologische Hoofdstructuur geldt voor nieuwe projecten het 'nee, tenzij'-regime. Een project dat de natuur 'significant' aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan tenzij:

- Het een groot openbaar belang dient.
- Er geen alternatieven zijn buiten de betreffende natuur.

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit, bijzondere samenhang van abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen (zoals waardevolle oude boskernen)

Geen van bovengenoemde danwel andere zones met bijzondere ecologische kwaliteit zijn aanwezig op het perceel aan Wijzend 13. Er is gezien de geplande ruimtelijke ontwikkelingen en de ligging ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur geen sprake van aantasting van zones met bijzondere ecologische kwaliteit.

2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS.

Er is gezien de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen sprake van aantasting van gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en/of robuustheid. Er is gezien de geplande ruimtelijke





## 6. Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is de zorgplicht opgenomen. Deze verlangt van de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen dat deze met respect omgaat met alle levende natuur. Dit is opgenomen in artikel 2 en luidt als volgt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Invulling van de term “in redelijkheid” is een eigen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

De Flora- en faunawet erkent de intrinsieke waarde van de in het wild levende dieren. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat daar niet onzorgvuldig mee mag worden omgegaan. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht geldt voor alle soorten, ook voor plantensoorten en de soorten die niet als beschermd zijn aangewezen.

Er mag van de initiatiefnemer worden verwacht dat de personen verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden op de hoogte zijn of worden gebracht van de zorgplicht.

Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

## Conclusies

Tijdens het veldbezoek van 4 mei 2016 aan de Wijzend 13 zijn geen middels de flora- en faunawet beschermde soorten op aangetroffen. Tijdens dit bezoek is extra rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van soorten die uit het literatuuronderzoek naar voren kwamen. De op de percelen aanwezige kassen bieden tevens geen geschikte habitat of verblijfplaats voor door de flora- en faunawet beschermde soorten.

Het perceel liggen niet in de buurt van een Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden liggen hemelsbreed op ongeveer tien kilometer van het plangebied. Daarmee is er geen bezwaar vanuit de natuurbeschermingswet op de geplande ingrepen.

Wel ligt het perceel aan de wijzend 13, zei het op geruime afstand, binnen de invloedssfeer van de Ecologische hoofdstructuur. De ruimtelijke ingrepen hebben echter geen effect op de vier hoofdaspecten van de Ecologische Hoofdstructuur. Daarmee is er vanuit het perspectief van de Ecologische Hoofdstructuur geen bezwaar op de geplande ruimtelijke ingrepen.

### Literatuur

- Creemers, R.C.M & J.J.C.W van Delft, 2009 (Ravon). De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse fauna deel 9.
- Dietz , 2009. Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika.
- Heusden, Vreugdenhil, 2008. Handreiking Flora- en faunawet, versie 1.1
- Herder, J.E, 2012. Atlas van de Noord-Hollandse vissen.
- Limpens, 2011. Vleermuizen en planologie.
- Svensson, 2005. Vogelgids van Europa.

### Internet:

- [www.knmi.nl/klimatologie/daggegevens/index.cgi](http://www.knmi.nl/klimatologie/daggegevens/index.cgi)
- <http://maps.noord-holland.nl/structuurvisie2040/>
- [www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl)



## Bijlage 3: Archeologische quickscan





*Document:* Archeologische Quicksan  
*Plangebied:* Wijzend 13, Nibbixwoud, gemeente Medemblik  
*Adviesnummer:* 16085  
*Opsteller:* C.M. Soonius (regio-archeoloog) en M.H. Bartels (gemeentelijk archeoloog)  
*Datum:* 02-05-2016

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Advies</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | Behoud in situ op stolpterrein<br>Monitoring sloop opstellen (kosteloos)<br>Monitoring graafwerkzaamheden (kosteloos) |
| <b>Vervolgtraject</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                       |
| <b>Stolpterrein</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                       |
| Archeologie West-Friesland verzoekt om <b>spoedig overleg te plegen</b> met de initiatiefnemer om het stolpterrein zoveel mogelijk te sparen bij de sloopwerkzaamheden.                                                                                              |                                                                                                                       |
| M.H. Bartels (senior archeoloog)                                                                                                                                                                                                                                     | 06-30468593                                                                                                           |
| <b>Overig plangebied</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                       |
| Het is van belang dat Archeologie West-Friesland <b>minstens een week van tevoren</b> wordt geïnformeerd over de start van de sloopwerkzaamheden. Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang. |                                                                                                                       |
| Aad Weel (medewerker AWF)                                                                                                                                                                                                                                            | 06-52824909                                                                                                           |

## Archeologische Quicksan

### 1. Bestaande situatie en voorgenomen ingrepen

Op verzoek van de gemeente Medemblik (dhr. L. Blokker) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot een ruimtelijke ontwikkeling aan de Wijzend in Nibbixwoud. Op het adres Wijzend 13 te Nibbixwoud ligt momenteel een glastuinbedrijf. Het bedrijf bestaat uit een stolpboerderij, een verwerkingsruimte (288 m<sup>2</sup>), glasopstanden (ca. 10.955 m<sup>2</sup>), een ketelhuis (ongeveer 60 m<sup>2</sup>), een waterbassin (1000 m<sup>2</sup>) en omliggend onbebouwde gronden (afb. 1). De eigenaar is voornemens om de huidige bebouwing, behoudens de stolpboerderij, te verwijderen in ruil voor drie bouwkvavels (afb. 2). Het huis op Wijzend 13a blijft ook staan.

Pagina 1 van 8

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

Bereikbaar; Carla Soonius: 06252-72867 / c.soonius@hoorn.nl  
Michiel Bartels: 06304-68593 / m.bartels@hoorn.nl  
www.archeologiewestfriesland.nl



Afbeelding 1. Ligging plangebied (zwarte stippellijn) op Google maps.

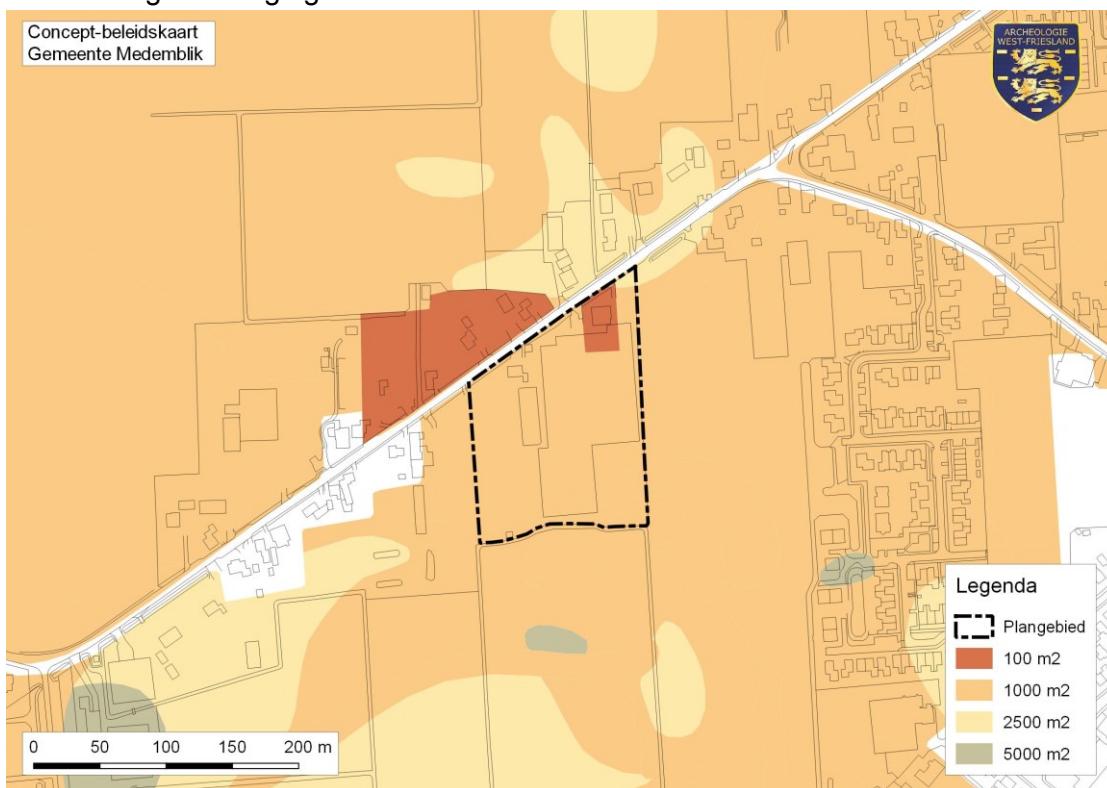


Afbeelding 2. Inrichtingsplan drie woningen binnen het plangebied (bron: Kubiek 2016). De bebouwing van Wijzend 13 en 13a staan in grijs aangegeven.

## **2. Bestemmingsplan Dorpskernen IV en concept-beleidskaart archeologie**

Aangezien de gemeente Medemblik nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'.

Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m<sup>2</sup>, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.



*Afbeelding 3. Ligging plangebied op de concept-beleidskaart archeologie.*

Het plangebied valt binnen bestemmingsplan Dorpskernen IV. Ten behoeve van het bestemmingsplan Dorpskernen IV zijn de verschillende waarden binnen de dorpskern van Nibbixwoud weergegeven. Het perceel met de stomp betreft een terrein van hoge archeologische waarde. Het overige deel van het plangebied ligt in een zone met hoge of middelhoge archeologische verwachting.

Voor het vervaardigen van onderhavig advies zijn de in de concept-beleidskaart archeologie gehanteerde vrijstellingsgrenzen gebruikt (afb. 3). Op deze concept-beleidskaart geldt voor een deel van het plangebied een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup> (perceel met de stomp). Voor



het overige deel van het plangebied geldt een vrijstellingsgrens van 1.000 m<sup>2</sup>. De geplande ingrepen (vooral de sloop van de huidige opstallen) overschrijden de minimumwaarden van de concept-beleidskaart.

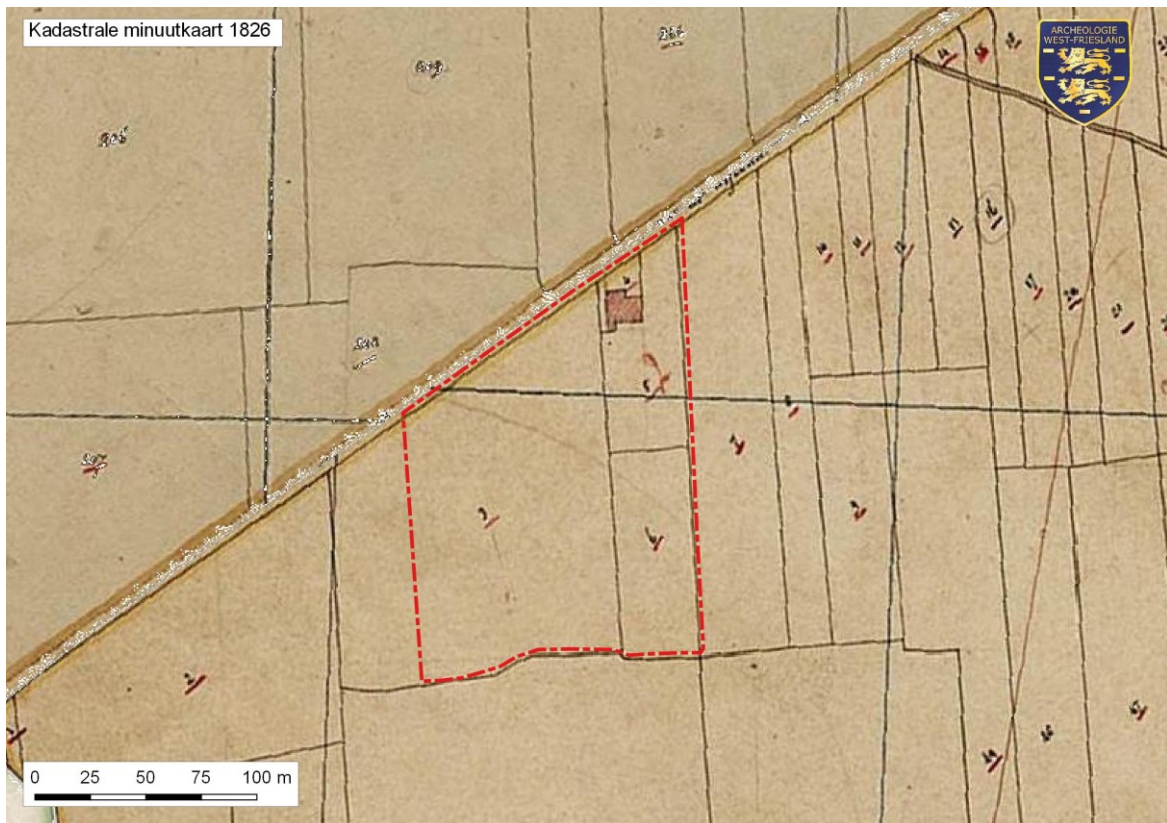
### **3. Cultuurhistorische achtergrond**

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op de kaart van Johannes Dou uit de periode 1651-1654, de oudste kaart van het gebied, is bebouwing te zien (afb. 4). Op de Kadastrale Minuut uit 1823 is op dezelfde locatie eveneens een stolp te zien (afb. 5). De stolp incl. erf (perceel 4) is in bezit van Dirk Wijnker (veeman van beroep). De overige percelen binnen het plangebied zijn in gebruik als weiland (perceel 3 en 5, eveneens in bezit van Dirk Wijnker) en bouwland (perceel 6). Op basis van het kaartmateriaal is de huidige stolp Wijzend 13 vermoedelijk ouder dan 1650. Op het erf kunnen zich oude waterkelders, waterputten, greppel en bijgebouwen bevinden die onderdeel uitmaken van het stolpsterrein. Het perceel heeft daardoor een hoge archeologische waarde (vrijstellingsgrens 100 m<sup>2</sup>).

De Wijzend is een binnenwaterkerende kade, van historisch-geografische waarde en loopt in dit geval dwars op de verkaveling. Door de hogere ligging werden dergelijke kaden vaak als vweg gebruikt en ook nu nog is deze dijk als weg herkenbaar. Ook fungeerden deze dijken vaak als ontginnings- en bewoningsas, zoals bij Wijzend. De binnenwaterkerende functie is meestal verloren gegaan.



*Afbeelding 4. Globale ligging plangebied (rode cirkel) langs de Wijzend. Op de locatie van de huidige stolp is bewoning aanwezig.*



Afbeelding 5. Ligging plangebied (rodel stippellijn) op de kadastrale minuut uit 1826.

#### 4. Archeologische en geologische bronnen

Aan de hand van bodemkaarten kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op de bodemkaart 'De Vier Noorderkoggen' is zichtbaar dat het plangebied grotendeels op een zeer lichte zavelgrond ligt (afb. 6).<sup>1</sup> Deze gaat binnen 40 cm over in uiterst fijn zand (MF III – II1, roze op afb. 6). Een klein deel van het plangebied ligt op lichte zavel, soms binnen 80 cm overgaand in klei (MFIII – II2c, geel op afb. 6).

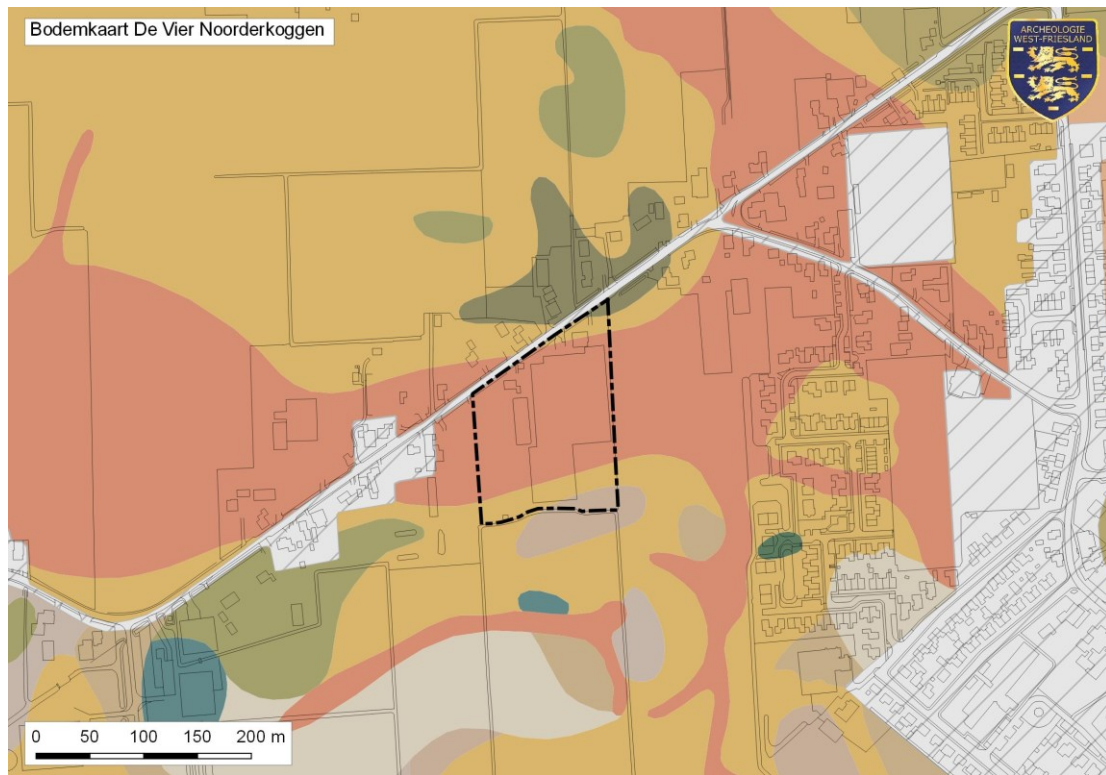
De zavelig-zandige banen in het Westfriesse landschap zijn ontstaan door getijdengeulen, die ten tijde van het Neolithicum vrij door het gebied bewogen. Na verloop van tijd slipten deze getijdengeulen steeds verder dicht met zand. In de Bronstijd vormden deze voormalige getijdengeulen relatief droge, goed ontwaterende en daarmee goed bewoonbare grond. Aan het einde van de Midden-Bronstijd, circa 1200 voor Chr., sloot het zeegat bij Bergen. Hierdoor stopte de aanvoer van nieuwe sedimenten en stagneerde de afwatering. Door het droogvallen van de getijdengeulen begonnen de sedimenten in te klinken. De zandige geulen waren hier minder gevoelig voor dan de kleiige en venige afzettingen waardoor de vroegere getijdengeulen uiteindelijk als brede verhoogde ruggen in het landschap zijn komen te liggen.<sup>2</sup>

Op basis van de ligging van het plangebied op de voormalige getijdengeul geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Deze bevinden zich direct onder de bouwvoor. Een dieper gelegen (neolithisch) niveau wordt hier niet verwacht.

<sup>1</sup> Du Burck & Dekker 1975.

<sup>2</sup> Molenaar, Soonius & Bekius 2009.





*Afbeelding 6. Ligging plangebied op de vereenvoudigde bodemkaart van de Vier Noorderkoggen.*

In Archis 3 staan meerdere vondsten beschreven die vooral tijdens de ruilverkaveling in de jaren zeventig zijn gedaan (onder andere Archis-waarnemingsnummers 17354, 17355, 17356 en 40695). Het grootste deel hiervan dateert uit de Late-Middeleeuwen. De laatmiddeleeuwse vondsten zijn tijdens de ruilverkaveling over grote delen van West-Friesland aangetroffen. Op dit moment zijn er geen indicaties dat binnen het plangebied in de Middeleeuwen bewoning aanwezig was.

In september en oktober van 2015 is aan de Dorpsstraat 52 in Nibbixwoud een archeologische opgraving uitgevoerd. Het onderzoek richtte zich vooral op de bewoning in de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd, maar ook bij dit onderzoek zijn ploegsporen en afdrukken van runderpoten uit de Bronstijd aangetroffen (mondelinge mededeling S. Gerritsen, AWF).

## **5. Conclusie**

Het perceel waarop de stolpboerderij aan de Wijzend 13 staat, heeft een hoge archeologische waarde. De stolp blijft in het nieuwe plan integraal behouden. Het is niet geheel duidelijk wat er op en rond het stolpterrein gaat gebeuren. Het is van belang om inzicht te verkrijgen in de wijze van sloop van de opstallen binnen de zone waar een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup> geldt. Door behoedzaam te slopen worden aanwezige archeologische waarden niet verder aangetast. Graag willen wij nader geïnformeerd worden over de sloop- en graafwerkzaamheden op het stolpterrein.

Buiten dit stolpterrein geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Voor vindplaatsen uit het Neolithicum en de Middeleeuwen geldt een lage archeologische verwachting. De bewoning in de middeleeuwen bevond zich langs de Dorpsstraat van Nibbixwoud.

De te slopen opstallen (vooral het waterbassin en het ketelhuis) zullen bij de bouw destijds de eventueel aanwezige archeologische resten grotendeels hebben verstoord. Op basis van het beeldkwaliteitsplan is te zien dat de nieuwbouwkavels allen onder de vrijstellingsgrens van 1.000 m<sup>2</sup> blijven.

## **6. Advies**

Indien de sloop- en graafwerkzaamheden binnen de zone met hoge archeologische waarde met beleid worden uitgevoerd (om de aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden), is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

De stolpboerderij en het omliggende gebied moeten worden behouden dan wel zoveel mogelijk worden ontzien van bodemingrepen.

Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig overleg te plegen met de ontwikkelaar om duidelijkheid met betrekking tot de bodemroerende activiteiten te verkrijgen (M. Bartels, 06-30468593).

Zodra hier zekerheid over verkregen is adviseert Archeologie West-Friesland de voorgenomen sloop en nieuwbouw vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Het overige deel van het plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de sloop van de opstallen en eventueel de graafwerkzaamheden wil monitoren.

Voor het monitoren van de sloop- en graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Monumentenwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten te Castricum.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (Aad Weel: tel. 06-52824909). Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

## **7. Bronnen**

AHN2 (<http://www.ahn.nl/>)

Archis 3.0

Burck, P. du & L.W. Dekker, 1975. De bodemgesteldheid van de Vier Noorder Koggen. *Stiboka-rapport* 972, Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Kadastrale Minuutplan 1826, Gemeente Nubbixwoud, sectie A, genaamd De Wijzend, in één Blad ([beeldbank.cultureelerfgoed.nl](http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl)).

Kubiek, 2016. Medemblik. Beeldkwaliteitsplan Wijzend 13 (concept 17 maart 2016).

Molenaar, S., C.M. Soonius en D. Bekius, 2009. Noord-Holland Laagland. De archeologie en het landschap in 7 lagen. *RAAP-rapport* 1838. Archeologisch Adviesbureau RAAP, Weesp.

Rho, 2013. Bestemmingsplan Dorpskernen IV Medemblik (vastgesteld op 04-07-2013)

Westfries Archief

### **8. Geldigheid**

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

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

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot: 02-05-2018

## Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï





21620188.R01

**Bouwplan aan de Wijzend in Nibbixwoud - gemeente Medemblik**  
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder

datum: 11 mei 2016



21620188.R01

**Bouwplan aan de Wijzend in Nibbixwoud - gemeente Medemblik**  
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Wet geluidhinder

datum: 11 mei 2016

Opdrachtgever: Kubiek Ruimtelijke Plannen  
Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
telefoon : 0318 50 56 37  
contactpersoon: De heer C. Hanse

Contactpersoon SPAingenieurs: De heer ing. L.F.A. Theuws



Klinkenbergerweg 30a  
6711 MK Ede  
0318 614 383

|  
|  
|

Oostelijk Bolwerk 9  
4531 GP Terneuzen  
0115 649 680

|  
|  
|

[www.SPAingenieurs.nl](http://www.SPAingenieurs.nl)  
[info@SPAingenieurs.nl](mailto:info@SPAingenieurs.nl)



## Samenvatting

Aan de Wijzend 13 in Nibbixwoud wil men de bebouwing van een glastuinbouwbedrijf verwijderen en vervangen voor 3 nieuwe bouwkavels. De gevels van het plan ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder. Doel van dat onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

De 3 nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom. Er is geen sprake van de aanwezigheid van een auto(snel)weg, zodat er in de zin van de Wet geluidhinder sprake is van een stedelijk gebied. De 3 nieuwe woningen liggen in de geluidzone van de Wijzend. De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Wijzend bij de 3 nieuwe woningen hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale ontheffing.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de 3 nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze 3 woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Medemblik de volgende hogere waarden ten gevolge van het wegverkeerslawaai vaststellen en vastleggen in het kadaster:

- 52 dB voor 2 woningen; en
- 51 dB voor 1 woning.

De geluidbelasting, zonder aftrek art.110g Wgh, bedraagt maximaal 57 dB.

| INHOUD                                                  | Blz. |
|---------------------------------------------------------|------|
| 1. Inleiding                                            | 4    |
| 2. Wet geluidhinder                                     | 4    |
| 2.1 Wet geluidhinder                                    | 4    |
| 2.2 Gemeentelijk geluidbeleid                           | 6    |
| 3. Gegevens met betrekking tot het akoestisch onderzoek | 7    |
| 3.1 Weg(verkeer)gegevens                                | 7    |
| 3.2 Stedenbouwkundige gegevens                          | 7    |
| 4. Gehanteerde onderzoeksmethode                        | 7    |
| 5. Resultaten en bespreking                             | 8    |
| 5.1 Wijzend                                             | 8    |
| 5.2 Cumulatie geluid en Bouwbesluit                     | 10   |

Figuren : 1 t/m 5

Bijlagen : 1 t/m 7

## 1. INLEIDING

Aan de Wijzend 13 in Nibbixwoud wil men de bebouwing van een glastuinbouwbedrijf verwijderen en vervangen voor 3 nieuwe bouw kavels (zie afbeelding 1). De gevels van het plan ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder. Doel van dat onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.



Afbeelding 1: Links: rood omcirkeld de locatie; Rechts: de mogelijke planinvulling.

In figuur 1 is de ligging van het bouwplan en de omgeving weergegeven.

## 2. WET GELUIDHINDER

### 2.1 Wet geluidhinder

#### 2.1.1 Zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone, waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Als het stedelijk gebied wordt gedefinieerd:

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

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

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

Tabel 1 Als breedten van de zones gelden de volgende waarden:

| Aard van het gebied    | Aantal rijstroken | Zonebreedte in m aan weerszijden van de weg * |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| Stedelijk gebied       | 1 of 2            | 200                                           |
|                        | 3 of meer         | 350                                           |
| Buitenstedelijk gebied | 1 of 2            | 250                                           |
|                        | 3 of 4            | 400                                           |
|                        | 5 of meer         | 600                                           |

\*: ook de ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone langs de weg.

Er is **geen** sprake van een zone langs een weg indien:

*de weg ligt binnen een als woonerf aangeduid gebied*

of

*voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.*

De 3 nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom. Er is geen sprake van de aanwezigheid van een auto(snel)weg, zodat er in de zin van de Wet geluidhinder sprake is van een stedelijk gebied. De 3 nieuwe woningen liggen in de geluidzone van de Wijzend. Voor deze weg geldt dat de breedte van de geluidzone 200 meter bedraagt.

De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

### 2.1.2 Grenswaarden voor geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen

De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen etc.) binnen zones langs wegen is 48 dB. In bijzondere gevallen, nader aangegeven in de Wet geluidhinder in artikel 83, is een hogere waarde mogelijk. De maximaal toelaatbare geluidbelasting is voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in een stedelijke situatie 63 dB.

Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Het vaststellen van hogere waarde kan alleen als de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn danwel, overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, voerskundige, landschappelijke of financiële aard.

### 2.1.3 *Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder*

In artikel 110g van de Wet geluidhinder is bepaald dat op het reken- of meetresultaat een aftrek wordt toegepast in verband met het stiller worden van motorvoertuigen. De hoogte van deze aftrek is geregeld in artikel 3.4 van de regeling "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" van de minister van I&M, van 12 juni 2012 en de wijziging hiervan op 15 mei 2014. Er geldt de volgende aftrek:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt.
- 5 dB voor de overige wegen.
- 0 dB bij het bepalen van de geluidwering van de gevels.

Voor twee specifieke gevallen geldt tijdelijk nog een aftrek van 3 dB en 4 dB, in plaats van de hiervoor genoemde 2 dB. Deze specifieke gevallen zijn niet van toepassing op het voorliggende onderzoek.

In de toelichting op artikel 3.4 van de hiervoor genoemde regeling wordt de reden voor de te hanteren aftrek door de minister toegelicht. Kort samengevat wordt het verkeer in de toekomst stiller. Dit komt enerzijds door aanscherping van de Europese geluideisen aan voertuigen en banden en anderzijds omdat het aandeel hybride en elektrisch aangedreven auto's groeit.

### 2.1.4 *Cumulatie geluidbronnen*

Volgens de Wet geluidhinder mag een hogere waarde dan de voorkeurswaarde (48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industrielawaai) alleen worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting (artikel 110a, lid 6). Of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting is ter beoordeling van burgemeester en wethouders van de gemeente.

Overeenkomstig hoofdstuk 2 van bijlage I van het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" kunnen verschillende geluidbronnen (weg- en railverkeer, industrie- en luchtvaartlawaai) gecumuleerd worden. Bij deze cumulatie mag bij het wegverkeer geen rekening worden gehouden met de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder (zie § 2.1.3).

## 2.2 **Gemeentelijk geluidbeleid**

De gemeente Medemblik heeft geen vastgesteld geluidbeleid. Daarom is getoetst aan de Wet geluidhinder (zie paragraaf 2.1).



### **3. GEGEVENS MET BETREKKING TOT HET AKOESTISCH ONDERZOEK**

#### **3.1 Weg(verkeer)gegevens**

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van door de gemeente Medemblik verstrekte informatie. In bijlage 1 zijn de verkeersgegevens uitgewerkt. Voor het onderzoek is uitgegaan van het jaar 2026.

De maximaal toegestane rijsnelheid op de Wijzend is voor alle voertuigcategorieën 50 km/uur.

Het wegdek van de Wijzend bestaat uit dicht asfaltbeton met een fijne oppervlaktetextuur. De weg ligt vrijwel op dezelfde maaiveld hoogte als die van het bouwplan. De weg heeft geen hellingen van betekenis.

#### **3.2 Stedenbouwkundige gegevens**

Voor het uitvoeren van het onderzoek is gebruik gemaakt van digitale tekeningen van het onderzoeksgebied en de directe omgeving. Dit materiaal is voor de duur van het onderzoek beschikbaar gesteld via Kubiek Ruimtelijke Plannen uit Veenendaal.

De hoogtes van gebouwen en overige stedenbouwkundige gegevens, die niet beschikbaar waren via de hiervoor vermelde tekeningen, zijn verkregen uit online bronnen Google Earth (Street View) en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

In het gebied waarbinnen de berekeningen zijn uitgevoerd, is de bodem als akoestisch zacht beschouwd, met uitzondering van die locaties waar sprake is van een akoestisch harde bodem, zoals de wegen en voetpaden. Alle relevante afschermende en reflecterende objecten zijn in beschouwing genomen.

### **4. GEHANTEERDE ONDERZOEKSMETHODE**

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een simulatiemodel opgesteld van het onderzoeksgebied (zie de figuren 2 en 3). Met behulp van dit simulatiemodel zijn de benodigde berekeningen uitgevoerd. Dit is gedaan in overeenstemming met de in bijlage III van het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' gegeven rekenmethode 2.

Berekend zijn de geluidbelastingen uitgedrukt in  $L_{den}$ . De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een zichthoek van  $2^0$ .

In het simulatiemodel zijn de gebouwen beschouwd als blokken met een reflectiecoëfficiënt van 0,8 en een tophoekcorrectie van 0 dB. Binnen het onderzoeksgebied zijn de waarden van de geluidbelasting bepaald op alle gevels van de woningen. Dit is gedaan op de hoogtes 1,5 m en 4,5 m boven het plaatselijk maaiveld. De posities van de rekenpunten zijn gegeven in figuur 3. De invoergegevens van het model zijn gegeven in de figuren 2 en 3 en de bijlagen 2 t/m 5.

## 5. RESULTATEN EN BESPREKING

### 5.1 Wijzend

#### 5.1.1 Resultaten

In figuur 4 en in bijlage 6 zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat de 3 nieuwe woningen een geluidbelasting ( $L_{den}$ ) zullen ondervinden van maximaal:

- 52 dB bij 2 woningen.
- 51 dB bij 1 woning.

De geluidbelasting is bij alle 3 de woningen hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 63 dB.

#### 5.1.2 Beschouwde maatregelen

Binnen het bouwplan zijn in principe de volgende maatregelen denkbaar om de geluidbelasting op de gevels van de 3 nieuwe woningen te reduceren:

1. een geluidscherm op de terreingrens van het bouwplan
2. de afstand tussen de weg en de nieuwe woningen vergroten
3. een geluidscherm aan de geluidbelaste gevels
4. de geluidbelaste gevels voorzien van loggia's
5. de geluidbelaste gevels uitvoeren als dove gevel<sup>1</sup>

Ad.1.: Om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeurswaarde moet een geluidscherm op de noordelijke terreingrens met lengte van circa 40 meter per woning en een hoogte van minimaal 2,0 meter gerealiseerd worden. De kosten voor dergelijke schermen worden geraamd op circa € 47.200,= per scherm (2,0m x 40m x € 590,=<sup>2</sup>). Daarbij zorgen de schermen bij de woningen tot problemen, in verband met de bereikbaarheid van de nieuwe en bestaande woningen. Dergelijke schermen zijn in deze situatie niet gewenst en vanuit financieel oogpunt ook niet reëel.

Ad. 2.: De 3 nieuwe woningen worden op een afstand van de Wijzend gerealiseerd overeenkomstig de bestaande woningen langs deze weg. Om te kunnen voldoen aan de voorkeurswaarde moeten de nieuwe woningen nog circa 13 meter verder van de weg gerealiseerd worden, dan nu gepland (circa 12 meter uit de wegas). Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet gewenst om de 3 nieuwe woningen zoveel verder van de weg te realiseren.

Ad. 3 en 4: Met een geluidscherm aan de gevel kan de gevel uitgevoerd worden als niet geluidbelaste gevel. Door het toepassen van loggia's kan de geluidbelasting op de gevels binnen de loggia met 2 tot 5 dB gereduceerd worden. Het is vanuit architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst om voor deze 3 nieuwe woningen dergelijke maatregelen te treffen.

<sup>1</sup> een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een constructie waarin bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte (artikel 1b lid 5 Wgh.)

<sup>2</sup> de kosten voor schermen kunnen zeer uiteenlopen en zijn afhankelijk van de locatie, type scherm, gebruikte materialen enzovoort. Als richtprijs voor de raming van de kosten voor het plaatsen van een geluidscherm kan € 590,=/m<sup>2</sup> worden aangehouden (zie "Praktijkreeks Geluid en Omgeving - Wegverkeersgeluid", SDU-uitgevers, 2014).

Ad. 5: Het toepassen van dove gevels wordt normaliter alleen toegepast indien de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting overschreden wordt, wat hier niet het geval is. Een dove gevel legt beperkingen op aan de indeling van de woningen en het uiterlijk van de gevel. Het is voor de 3 nieuwe woningen niet gewenst om gevels uit te voeren als dove gevel.

Het nader uitwerken van de kosten van deze maatregelen, is alleen zinvol als één van de maatregelen reëel zou zijn. Dit is in de voorliggende situatie niet het geval.

Buiten het bouwplan zijn in principe de volgende maatregelen denkbaar om de geluidbelasting op de nieuwe gebouwen te reduceren:

1. toepassen van een geluidreducerend wegdektype
2. verlagen van de rijsnelheid c.q. andere route

Dit zijn maatregelen die, indien gewenst, door de gemeente getroffen kunnen worden en eventueel verder onderzocht kunnen worden.

Ter informatie het volgende:

Ad.1.: Het toepassen van een geluidreducerend wegdektype (bijvoorbeeld van het type dunne deklagen B) kan een geluidreductie opleveren van circa 3 dB. Na het toepassen van een geluidreducerend wegdektype wordt de voorkeurswaarde bij twee woningen nog steeds overschreden. Indien het wegdek vervangen wordt, is dit een zaak van de gemeente. Zij kunnen middels een kosten/baten analyse afwegen of dit een doelmatige investering is. Normaliter geldt dat het vervangen van het wegdek voor de realisatie van enkele woningen vanuit financieel oogpunt niet reëel is.

Ad.2.: Het verkeer via andere wegen door Nibbixwoud laten rijden, is geen optie omdat er dan elders knelpunten ontstaan. Het verlagen van de rijsnelheid van 50 km/uur naar bijvoorbeeld 30 km/uur levert ook niet het gewenste resultaat op. De geluidbelasting zal nog steeds hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Wel is de Wijzend dan geen gezoneerde weg meer en hoeft dus niet meer getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Maar het zal geen effectieve maatregel zijn ter reductie van de mogelijke geluidhinder bij de bewoners.

### 5.1.3 Conclusie geluidbelasting Wijzend

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Wijzend is bij de 3 nieuwe woningen hoger dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale ontheffing.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de 3 nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze 3 woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Medemblik de volgende hogere waarden ten gevolge van het wegverkeerslawaaï vaststellen en vastleggen in het kadaster:

- 52 dB voor 2 woningen; en
- 51 dB voor 1 woning.

## 5.2 Cumulatie geluid en Bouwbesluit

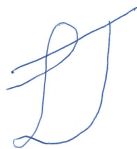
Om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, moet een voldoende karakteristieke geluidwering ( $G_{A;k}$ ) van de gevels worden bereikt. Daarmee moet bij het ontwerp van de woningen rekening worden gehouden. In het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld voor de karakteristieke geluidwering  $G_{A;k}$  van de uitwendige scheidingsconstructies van de verblijfsgebieden en verblijfsruimten in nieuw te bouwen woningen. Deze eisen zijn voor:

- verblijfsgebieden:  $G_{A;k} = [\text{geluidbelasting } L_{\text{den}} - 33]$ , met een ondergrens van 20 dB
- verblijfsruimten:  $G_{A;k} = [\text{geluidbelasting } L_{\text{den}} - 35]$

Volgens het Bouwbesluit 2012 hoeft, bij de bepaling van de geluidwering van de gevels, alleen rekening gehouden te worden met de vastgestelde hogere grenswaarde. Bij de bepaling van een vereiste waarde van de geluidwering mag de aftrek, conform artikel 110g van de Wet geluidhinder, niet in rekening worden gebracht en moet worden uitgegaan van de totale gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle geluidbronnen waarvoor een hogere waarde vastgesteld moet worden. In de voorliggende situatie hoeft alleen rekening gehouden te worden met de Wijzend.

In figuur 5 en in bijlage 7 zijn de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer weergegeven, zonder aftrek volgens artikel 110g Wgh. De geluidbelasting, zonder aftrek art.110g Wgh, bedraagt maximaal 57 dB.

SPAingenieurs

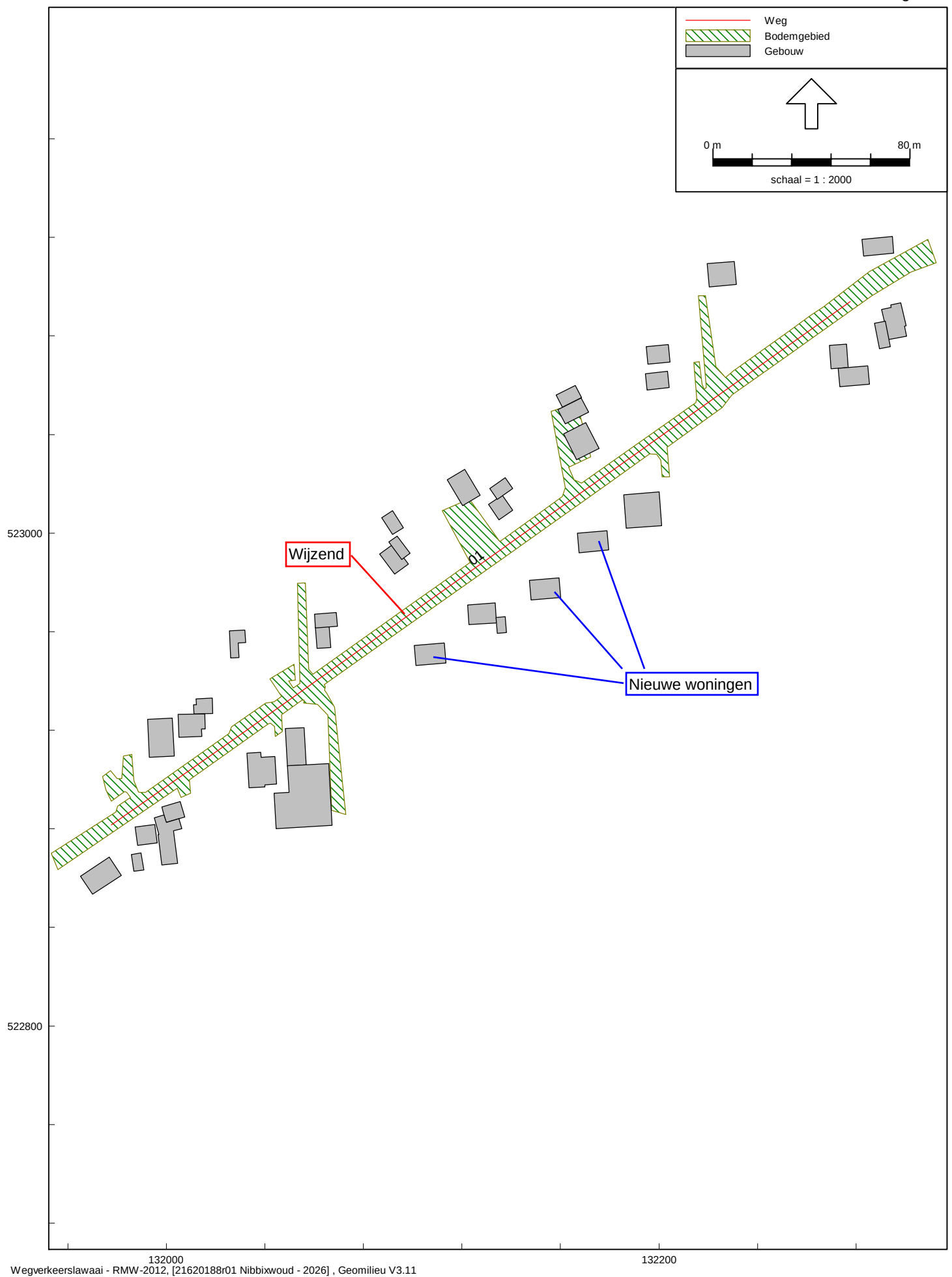


De heer ing. L.F.A. Theuws

De heer ing. J. Ploos van Amstel



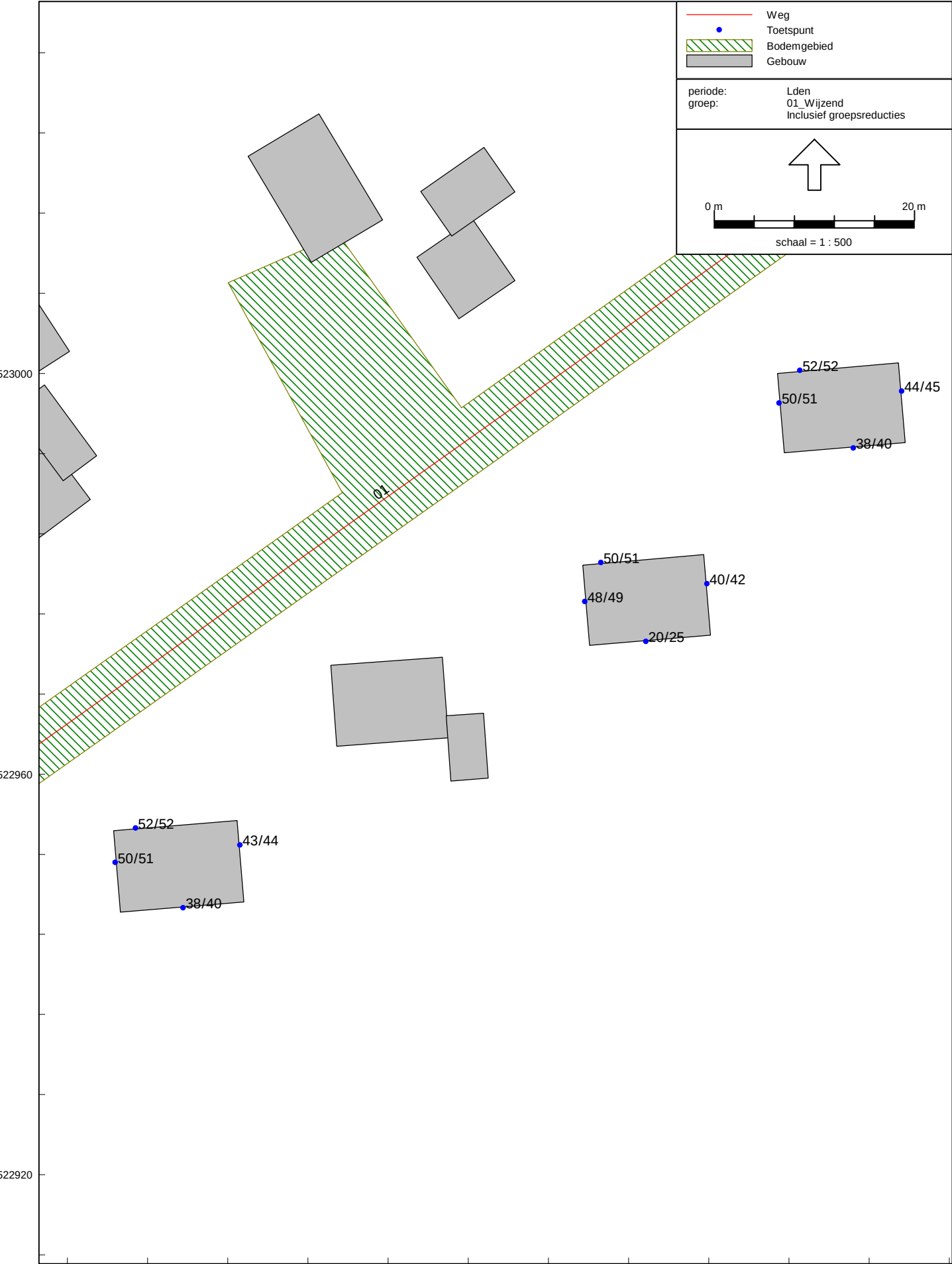




Figuur 3



Figuur 4







SPAingenieurs  
Ingevoerde WEGEN - jaar 2026

21620188  
Bijlage 2.A

Model: 2026  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

| Naam | Omschr. | X-1       | Y-1       | M-1  | H-1  | Hbron | Helling | Wegdek           | Totaal aantal | %Int(D) | %Int(A) | %Int(N) | %LV(D) | %LV(A) | %LV(N) | %MV(D) | %MV(A) | %MV(N) | %ZV(D) | %ZV(A) | %ZV(N) |
|------|---------|-----------|-----------|------|------|-------|---------|------------------|---------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 01   | Wijzend | 132277,66 | 523093,94 | 0,00 | 0,00 | 0,75  | 0       | Referentiewegdek | 2173,00       | 6,70    | 3,21    | 0,85    | 88,50  | 88,80  | 94,50  | 7,90   | 8,20   | 4,20   | 3,60   | 3,00   | 1,30   |



Model: 2026  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

| Naam | V(LV(D)) | V(LV(A)) | V(LV(N)) | V(MV(D)) | V(MV(A)) | V(MV(N)) | V(ZV(D)) | V(ZV(A)) | V(ZV(N)) |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 01   | 50       | 50       | 50       | 50       | 50       | 50       | 50       | 50       | 50       |

Model: 2026  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

| Naam  | Omschr. | X-1       | Y-1       | Maaiveld | Hoogte | Vorm      | Refl. 63 | Cp   | Zwevend |
|-------|---------|-----------|-----------|----------|--------|-----------|----------|------|---------|
| geb01 | gebouw  | 132185,62 | 523015,53 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb02 | gebouw  | 132204,20 | 523059,03 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb03 | gebouw  | 132194,82 | 523075,61 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb04 | gebouw  | 132290,34 | 523090,75 | 0,00     | 6,00   | Polygoon  | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb05 | gebouw  | 132287,37 | 523085,09 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb06 | gebouw  | 132283,09 | 523112,39 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb07 | gebouw  | 132220,37 | 523099,94 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb08 | gebouw  | 132269,16 | 523076,10 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb09 | gebouw  | 132273,40 | 523059,38 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb10 | gebouw  | 132166,58 | 523029,80 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb11 | gebouw  | 132158,97 | 523050,11 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb12 | gebouw  | 132158,27 | 523056,02 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb13 | gebouw  | 132135,08 | 523005,44 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb14 | gebouw  | 132131,25 | 523018,15 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb15 | gebouw  | 132114,02 | 523021,66 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb16 | gebouw  | 132087,49 | 523006,25 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb17 | gebouw  | 132092,73 | 522983,27 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb18 | gebouw  | 132093,69 | 522998,84 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb19 | gebouw  | 132122,27 | 522970,86 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb20 | gebouw  | 132134,28 | 522959,32 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb21 | gebouw  | 132066,83 | 522953,56 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb22 | gebouw  | 132069,44 | 522962,21 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb23 | gebouw  | 132055,88 | 522921,09 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb24 | gebouw  | 132056,75 | 522905,89 | 0,00     | 6,00   | Polygoon  | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb25 | gebouw  | 132032,70 | 522910,72 | 0,00     | 6,00   | Polygoon  | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb26 | gebouw  | 132005,19 | 522917,20 | 0,00     | 6,00   | Polygoon  | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb27 | gebouw  | 132026,22 | 522949,39 | 0,00     | 3,00   | Polygoon  | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb28 | gebouw  | 132018,64 | 522933,03 | 0,00     | 3,00   | Polygoon  | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb29 | gebouw  | 131993,19 | 522909,05 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb30 | gebouw  | 132005,68 | 522891,03 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb31 | gebouw  | 131995,10 | 522884,52 | 0,00     | 3,00   | Polygoon  | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb32 | gebouw  | 131995,28 | 522881,71 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb33 | gebouw  | 131989,69 | 522870,24 | 0,00     | 3,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb34 | gebouw  | 131976,77 | 522868,54 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb35 | gebouw  | 132100,60 | 522954,34 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb36 | gebouw  | 132147,42 | 522980,87 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |
| geb37 | gebouw  | 132166,87 | 523000,01 | 0,00     | 6,00   | Rechthoek | 0,80     | 0 dB | False   |

Model: 2026  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

| Naam | Omschr.          | X-1       | Y-1       | Gebied  | Bf   |
|------|------------------|-----------|-----------|---------|------|
| bo01 | hard bodemgebied | 131953,27 | 522870,09 | 4499,93 | 0,00 |

Model: 2026  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW -2012

| Naam | Omschr.       | X         | Y         | Maaiveld | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Hoogte D | Hoogte E | Hoogte F | Gevel |
|------|---------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| 01.1 | Nieuwe woning | 132169,09 | 523000,30 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 01.2 | Nieuwe woning | 132167,02 | 522997,03 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 01.3 | Nieuwe woning | 132179,27 | 522998,23 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 01.4 | Nieuwe woning | 132174,46 | 522992,56 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 02.1 | Nieuwe woning | 132149,27 | 522981,13 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 02.2 | Nieuwe woning | 132147,63 | 522977,20 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 02.3 | Nieuwe woning | 132159,83 | 522978,97 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 02.4 | Nieuwe woning | 132153,73 | 522973,23 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 03.1 | Nieuwe woning | 132102,79 | 522954,62 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 03.2 | Nieuwe woning | 132100,76 | 522951,18 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 03.3 | Nieuwe woning | 132113,21 | 522952,92 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| 03.4 | Nieuwe woning | 132107,56 | 522946,63 | 0,00     | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    |

Rapport: Resultatentabel  
Model: 2026  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: 01\_Wijzend  
Groepsreductie: Ja

| Naam      |               |        |     |       |       |      |
|-----------|---------------|--------|-----|-------|-------|------|
| Toetspunt | Omschrijving  | Hoogte | Dag | Avond | Nacht | Lden |
| 01.1_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 51  | 48    | 42    | 52   |
| 01.1_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 52  | 48    | 42    | 52   |
| 01.2_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 50  | 46    | 40    | 50   |
| 01.2_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 50  | 47    | 40    | 51   |
| 01.3_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 43  | 40    | 34    | 44   |
| 01.3_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 44  | 41    | 35    | 45   |
| 01.4_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 38  | 34    | 28    | 38   |
| 01.4_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 40  | 36    | 30    | 40   |
| 02.1_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 50  | 46    | 40    | 50   |
| 02.1_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 50  | 47    | 40    | 51   |
| 02.2_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 48  | 44    | 38    | 48   |
| 02.2_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 48  | 45    | 39    | 49   |
| 02.3_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 40  | 37    | 30    | 40   |
| 02.3_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 42  | 38    | 32    | 42   |
| 02.4_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 19  | 16    | 9     | 20   |
| 02.4_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 25  | 22    | 15    | 25   |
| 03.1_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 52  | 49    | 42    | 52   |
| 03.1_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 52  | 49    | 42    | 52   |
| 03.2_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 50  | 47    | 40    | 50   |
| 03.2_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 50  | 47    | 41    | 51   |
| 03.3_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 43  | 40    | 33    | 43   |
| 03.3_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 44  | 41    | 34    | 44   |
| 03.4_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 37  | 34    | 28    | 38   |
| 03.4_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 39  | 36    | 30    | 40   |

Rapport: Resultatentabel  
Model: 2026  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: 01\_Wijzend  
Groepsreductie: Nee

| Naam      |               |        |     |       |       |      |
|-----------|---------------|--------|-----|-------|-------|------|
| Toetspunt | Omschrijving  | Hoogte | Dag | Avond | Nacht | Lden |
| 01.1_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 56  | 53    | 47    | 57   |
| 01.1_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 57  | 53    | 47    | 57   |
| 01.2_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 55  | 51    | 45    | 55   |
| 01.2_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 55  | 52    | 45    | 56   |
| 01.3_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 48  | 45    | 39    | 49   |
| 01.3_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 49  | 46    | 40    | 50   |
| 01.4_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 43  | 39    | 33    | 43   |
| 01.4_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 45  | 41    | 35    | 45   |
| 02.1_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 55  | 51    | 45    | 55   |
| 02.1_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 55  | 52    | 45    | 56   |
| 02.2_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 53  | 49    | 43    | 53   |
| 02.2_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 53  | 50    | 44    | 54   |
| 02.3_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 45  | 42    | 35    | 45   |
| 02.3_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 47  | 43    | 37    | 47   |
| 02.4_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 24  | 21    | 14    | 25   |
| 02.4_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 30  | 27    | 20    | 30   |
| 03.1_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 57  | 54    | 47    | 57   |
| 03.1_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 57  | 54    | 47    | 57   |
| 03.2_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 55  | 52    | 45    | 55   |
| 03.2_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 55  | 52    | 46    | 56   |
| 03.3_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 48  | 45    | 38    | 48   |
| 03.3_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 49  | 46    | 39    | 49   |
| 03.4_A    | Nieuwe woning | 1,50   | 42  | 39    | 33    | 43   |
| 03.4_B    | Nieuwe woning | 4,50   | 44  | 41    | 35    | 45   |



Uw eigen adviseur voor

vergunningen  
milieu-onderzoek  
ruimtelijke ordening  
bouwadvies  
brandveiligheid  
milieuzorg  
duurzaamheid  
beleidsadvies  
opleidingen

**Kantoor Ede**

Klinkenbergerweg 30a  
6711 MK Ede  
0318 614 383

**Kantoor Terneuzen**

Oostelijk Bolwerk 9  
4531 GP Terneuzen  
0115 649 680

[www.SPAingenieurs.nl](http://www.SPAingenieurs.nl)  
[info@SPAingenieurs.nl](mailto:info@SPAingenieurs.nl)

## Bijlage 5: Digitale watertoets





**datum** 23-5-2016  
**dossiercode** 20160523-12-13015

Project: Bestemmingsplan Wijzend 13-15  
Gemeente: Medemblik  
Aanvrager: Corstian Hanse  
Organisatie: Kubiek Ruimtelijke Plannen

Geachte heer/mevrouw Corstian Hanse,

Voor het plan *Bestemmingsplan Wijzend 13-15* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn dan kunt u op onze watertoetspagina een link vinden naar de gebiedsindeling van onze regioadviseurs en rechtstreeks contact opnemen met één van hen. ([https://www.hhnk.nl/portaal/water\\_3556/item/watertoets\\_3017.html](https://www.hhnk.nl/portaal/water_3556/item/watertoets_3017.html)) U kunt ook met ons algemene nummer bellen (072-582 8282) en vragen naar de regioadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

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

**LET OP:** Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op [https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen\\_3529/](https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/).

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250  
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282  
F 072 582 7010  
E [post@hhnk.nl](mailto:post@hhnk.nl)  
W [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

#### Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Wijzend 13-15* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

## **Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden ([https://www.hhnk.nl/portaal/keur\\_41208/](https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/)).

## **Verharding en compenserende maatregelen**

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

## **Waterkwaliteit en riolering**

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

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

## **Tot Slot**

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

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

## **De WaterToets 2014**

## Bijlage 6: Reactienota overleg en inspraak



# Wijzend 13-15 te Nibbixwoud

## Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Wijzend 13-15 op 7 juli 2016 opgestuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen. Alleen van de regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is een inhoudelijke schriftelijke reactie ontvangen. Deze overlegreactie is samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording daarop.

### 1. Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

#### Inspraak

##### 1. Bodemkwaliteit (4.5)

In de tekst is aangegeven dat het bodemloket is geraadpleegd en dat nog geen bodemonderzoek binnen het plangebied is uitgevoerd. Uit het bodemloket van de RUD blijkt echter dat binnen het plangebied wel een tweetal bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Gelet hierop is het advies om de laatste alinea en conclusie van paragraaf 4.5 te wijzigen in de onderstaande tekst:

Om na te gaan hoe de kwaliteit van de bodem ter plaatse is, is het bodemloket van de RUD Noord-Holland Noord geraadpleegd. Hierbij bleek dat binnen het plangebied in het verleden een tweetal bodemonderzoek zijn uitgevoerd namelijk:

#### Bodemonderzoek Wijzend 13 Nibbixwoud

Dit bodemonderzoek betreft een onderzoek uit het jaar 1999 bij 7 verdachte locaties (tanks, bestrijdingsmiddelenkast e.d.). Doel van dit onderzoek was het vastleggen van de nulsituatie zodat bij bedrijfsbeëindiging via een eindonderzoek kan worden vastgesteld of de bodem is verontreinigd. Tijdens het bodemonderzoek zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetroffen.

#### Grondwateronderzoek Wijzend 15 Nibbixwoud

Dit grondwateronderzoek is in 2010 uitgevoerd bij het spoelbassin. Ook hierbij was het doel het vastleggen van de nulsituatie zodat bij bedrijfsbeëindiging via een eindonderzoek kan worden vastgesteld of de bodem is verontreinigd. Tijdens het onderzoek zijn ook hier lichte verontreinigingen met zware metalen aangetroffen.

Volgens het bodemloket bij de RUD heeft met betrekking tot de voornoemde onderzoeken geen eindonderzoek plaatsgevonden.

Om te kunnen vaststellen of de bodem door voornoemde activiteiten is verontreinigd dienen deze onderzoeken alsnog worden uitgevoerd. Tevens dient voorafgaande aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

#### Conclusie

Door voornoemde bodembedreigende activiteiten die in het in verleden binnen het plangebied hebben plaatsgevonden, kunnen er belemmering aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Om te kunnen aantonen of deze activiteiten daadwerkelijk verontreiniging hebben veroorzaakt dient een bodemonderzoek naar de eindsituatie te worden uitgevoerd.

##### 2. Geluidhinder (4.6.1 & 4.6.4)

De opgenomen tekst over geluidshinder en het akoestisch onderzoek uit het bestemmingsplan zijn akkoord. Een hogere waarde procedure is noodzakelijk. Bij de bouw van de woningen dient nog een akoestisch rapport te worden toegevoegd om de gevelwering te bepalen en de binnenwaarde te garanderen.



### 3. Bedrijven en milieuzonering (4.7.1 t/m 4.7.3)

#### *Wijzend 28*

Opgenomen tekst is niet akkoord. Aangegeven wordt dat aan Wijzend 28 een transportbedrijf is gevestigd en dat wordt voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (30 meter richtafstand en verkleind naar 10 meter omdat het een gemengd gebied is).

Het verwijzen naar een richtafstand zegt niets of er het transportbedrijf in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en of er ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor deze situatie kan echter worden gesteld dat er reeds bestaande woningen nabij het bedrijf zijn gesitueerd die voor een beperking in geluidemissie van het bedrijf zorgen. Met andere woorden, ter plaatse van de bestaande woningen dient op dit moment aan de geluidvoorschriften te worden voldaan. De nieuwe woningen komen niet dermate dichterbij dat het bedrijf (relevant) meer zal worden beperkt in zijn akoestische bedrijfsvoering. Geadviseerd wordt om in de tekst hiermee rekening te houden

#### *Wijzend 15*

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

Opgenomen tekst is niet akkoord. Verzocht wordt om onderstaande informatie te verwerken in het voorontwerp.

Volgens het archief van de RUD NHN is de inrichting een bedrijf die gewassen teelt in de open lucht. Het voorontwerp gaat uit van een maximale planologische invulling. Hierdoor wordt de mogelijkheid open gehouden dat de inrichting ook toepasbaar is voor het grondgebonden houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven.

Onder het kopje Wet geurhinder en veehouderij wordt voorbijgegaan aan de op 11 september 2014 vastgestelde gemeentelijke geurverordening. Kort samengevat heeft de verordening voor de zogenaamde afstandsdieren de afstanden tot geurgevoelige objecten gehalveerd in deelgebied A2 (gebied binnen een bebouwde kom met een landelijk karakter) en deelgebied B (gebied buiten bebouwde kommen). De halvering is beperkt tot bestaande stallen die gebruikt worden voor het houden van uitsluitend rundvee of ten hoogste 50 overige landbouwhuisdieren.

Bij melkrundveehouderijen met meer dan 200 stuks melkrundvee moeten volgens de verordening grotere afstanden in acht worden genomen.

Op de bij de verordening behorende kaart is aangegeven dat de onderhavige inrichting zich in deelgebied A2 bevindt. Op ongeveer 300 meter van onderhavige inrichting bevinden zich objecten in het dorp Nibbixwoud in deelgebied A1.

De drie woningen aan de Wijzend gaan zorgen voor een bepaalde verdichting aan woningen in dit deelgebied A2. Er is door de relatief geringe toename van woningen geen sprake van een zodanige verdere verdichting dat het verspreid liggende karakter van objecten in deelgebied A2 wordt aangetast. Door de geringe toename van drie woningen ontstaat dan ook geen noodzaak tot aanpassing van de verordening.

De huidige bebouwing op het perceel van Wijzend 15 zijn niet ingericht als dierenverblijven voor landbouwhuisdieren. Hierdoor zal bij een verandering van het bedrijf immer sprake zijn van het oprichten van nieuwe stallen die aan de afstandseisen (artikel 3.117 en 3.119) van het Activiteitenbesluit milieubeheer moeten voldoen (mits niet meer dan 200 stuks melkrundvee, 340 stuks vrouwelijk jongvee of 340 stuks overig rundvee inclusief vrouwelijk jongvee) of aan de afstandseisen van de Wet geurhinder en veehouderij (bij meer dan 200 stuks melkrundvee, 340 stuks vrouwelijk jongvee of 340 stuks vrouwelijk jongvee inclusief overig melkrundvee).

Volgens de verordening mag de geursituatie in de bebouwingscluster die is gelegen aan het Wijzend niet verslechteren. Door vast houden aan het huidige wettelijke

beschermingsniveau tegen geurhinder zal de geursituatie in dit bebouwingscluster niet verslechteren. Hierdoor zal het initiatief in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Geluid*

Voor het bedrijf Wijzend 15 is milieuaspect geluid relevant. Dit milieuaspect ontbreekt echter in de tekst voor het bedrijf Wijzend 15. Er worden woningen in de nabijheid gebouwd. Hier dient beoordeeld te worden of het bedrijf door de bouw van de woningen niet in zijn bedrijfsvoering qua geluid (transportbewegingen, technische installatie, ect.) afkomstig van het bedrijf wordt beperkt.

#### **4. Externe veiligheid (4.8.1 t/m 4.8.3)**

Voor de voorgenomen ontwikkeling is het aspect externe veiligheid geen belemmering. De opgenomen tekst is echter niet akkoord, daar er nog grote onjuistheden in zitten ten aanzien van de toetsing en het juridisch kader, zie onderstaand.

Het genoemde Besluit Externe Veiligheid bestaat niet. Mogelijk wordt hierin verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), wat op zichzelf geen volledig besluit is om externe veiligheid aan te toetsen. Het kan ook bedoeld zijn als een combinatie van het Bevi met het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Deze dienen apart genoemd te worden. Indien dit ook niet het geval is, is het onduidelijk aan welk actueel wetsstuk getoetst wordt.

Er wordt gesproken over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Echter is bij geen van beide de grens- en richtwaarden volledig gemeld. Er wordt slechts gesproken van de 10-6-plaatsgebonden risicocontour, terwijl bijvoorbeeld het invloedsgebied onbenoemd blijft. Verder kent externe veiligheid geen gevoelige functies, maar kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (zie art. 1 Bevi). Dit dient verduidelijkt te worden ten bate van de algemene leesbaarheid.

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico geldt niet voor iedere verandering, maar voor veranderingen groter dan 10% of veranderingen boven 10% van de oriëntatiewaarde. De beleidsvisie externe veiligheid van de betreffende gemeente kan hier echter op afwijken door strengere grenzen te stellen.

#### **5. Duurzaamheid**

Paragraaf ontbreekt waarin het ambitieniveau is vastgelegd. Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en -opwekking. Alle inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie [www.duurzaambouwloket.nl](http://www.duurzaambouwloket.nl).

#### **Reactie**

1. *De voorgestelde tekst wordt opgenomen in het bestemmingsplan.*
2. *Tijdens de formele bestemmingsplanprocedure wordt ook een hogere waarde procedure doorlopen. Bij de bouw van de woningen wordt een akoestisch rapport opgesteld om de gevelwering te bepalen en de binnenwaarde te garanderen.*
3. *Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de gegeven opmerkingen.*
4. *Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de gegeven opmerkingen.*
5. *In het bestemmingsplan wordt de paragraaf duurzaamheid opgenomen.*

## **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juli 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Er zijn echter geen inspraakreacties binnengekomen.



**Gemeente Medemblik**  
**Ontwerpbestemmingsplan**  
**Wijzend 13-15**  
**Regels**

# Medemblik

## Ontwerpbestemmingsplan

Regels



Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

### PLANGEGEVENS:

IDN: **NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01**

Projectnummer: **K16033**

| <b>Status</b> | <b>Datum</b>     | <b>Versie</b> |
|---------------|------------------|---------------|
| Concept:      | 9 juni 2016      | 1             |
| Voorontwerp:  | 8 juli 2016      | 1             |
| Ontwerp:      | 31 augustus 2016 | 1             |
| Vastgesteld:  |                  |               |

Projectleider: ir. R. den Heijer

Auteurs: C.J.M. Hanse MSc en ir. R. den Heijer



# Inhoudsopgave

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| HOOFDSTUK 1 Inleidende regels.....         | 5  |
| ARTIKEL 1 Begrippen.....                   | 6  |
| ARTIKEL 2 Wijze van meten .....            | 16 |
| HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels .....        | 17 |
| ARTIKEL 3 Agrarisch.....                   | 18 |
| ARTIKEL 4 Wonen.....                       | 28 |
| ARTIKEL 5 Waarde – Archeologie 2 .....     | 33 |
| ARTIKEL 6 Waarde – Archeologie 3 .....     | 35 |
| HOOFDSTUK 3 Algemene regels.....           | 37 |
| ARTIKEL 7 Anti-dubbeltelregel.....         | 38 |
| ARTIKEL 8 Algemene gebruiksregels .....    | 39 |
| ARTIKEL 9 Algemene afwijkingsregels .....  | 40 |
| ARTIKEL 10 Algemene wijzigingsregels ..... | 41 |
| ARTIKEL 11 Overige regels.....             | 42 |
| HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels.....  | 43 |
| ARTIKEL 12 Overgangsrecht .....            | 44 |
| ARTIKEL 13 Slotregel.....                  | 45 |
| Bijlagen bij de regels .....               | 46 |





# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels



## ARTIKEL 1 Begrippen

### 1.1 het plan:

het bestemmingsplan Wijzend 13-15 met identificatienummer NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01 van de gemeente Medemblik;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

### 1.6 agrarisch handelsbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bewerken en verhandelen van landbouwproducten;

### 1.7 akkerbouw:

het al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

### 1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

### 1.9 archeologisch deskundige:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

### 1.10 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

### 1.11 archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

### 1.12 archeologisch onderzoeksgebied:

een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### 1.13 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

### 1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken

### 1.15 bedrijfsgebouw:

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



#### **1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

#### **1.17 bedrijfswoning:**

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

#### **1.18 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, die in acht genomen moet worden;

#### **1.19 bestaand:**

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

#### **1.20 bestaande ammoniakemissie:**

ammoniakemissie als gevolg van de feitelijk en legaal aanwezige veestapel op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan;

#### **1.21 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.22 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.23 bijbehorend bouwwerk:**

een uitbreiding van een hoofdgebouw/bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of overkapping;

#### **1.24 boerderijpand:**

het gebouw behorende tot het voormalige agrarische bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

#### **1.25 boog- en gaaskassen:**

al dan niet verplaatsbare constructies, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of siergewassen, met een hoogte van 3,00 meter of minder;

#### **1.26 boogstal:**

een kolomloze, enkelvoudig boogvormige overspanning;

#### **1.27 boomteeltbedrijf:**

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

#### **1.28 bouwen:**

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



**1.29 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.30 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.31 bouwperceel:**

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

**1.32 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.33 bouwvlak:**

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

**1.34 bouwwerk:**

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

**1.35 chalet:**

een demontabel bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor bewoning en/of verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.36 cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

**1.37 cultuurlandschappelijke waarden:**

waarden ontstaan door het gebruik van de gronden in de loop van de geschiedenis door de mens en die behouden dienen te worden;

**1.38 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.39 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 bedrijfsmatige activiteit;

**1.40 ecologische waarden:**

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

**1.41 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.42 erfinpassingsplan:**

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;



#### **1.43 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

#### **1.44 extensief dagrecreatief medegebruik:**

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

#### **1.45 gebouw:**

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

#### **1.46 gebruiksmogelijkheden:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

#### **1.47 geluidsbelasting:**

de geluidsbelasting vanwege het weg- of vliegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

#### **1.48 geluidsgevoelig object:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

#### **1.49 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen, schuurnkassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

#### **1.50 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

#### **1.51 hogere grenswaarde:**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

#### **1.52 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

#### **1.53 horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

#### **1.54 horecabedrijven categorie 1 'lichte horeca':**

- a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur;
- b. overige lichte horeca: bistro, restaurant (inclusief bezorg- en/of afhaalservice), hotel, pension of logeershuis;



#### **1.55 horecabedrijven categorie 2 'middelzware horeca':**

bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: bar, bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder grootschalige feesten en muziek/dansevenementen);

#### **1.56 horecabedrijven categorie 3 'zware horeca':**

bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen: (bar-)dancing, discotheek, nachtclub, partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);

#### **1.57 intensief kwekerijbedrijf:**

een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, waaronder een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

#### **1.58 intensief veehouderijbedrijf:**

een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij (exclusief vetweideij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

#### **1.59 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een camper, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### **1.60 kampeerterrein:**

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

#### **1.61 kap:**

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

#### **1.62 kas:**

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

#### **1.63 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten:**

de in Bijlage 2 genoemde beroepen en bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroepen en bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner;

#### **1.64 kleinschalige duurzame energiewinning:**

winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte, niet zijnde zonneweides/zonneparken;

#### **1.65 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;





**1.66 mansardekap:**

een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken, waarbij het onderste gedeelte van het schuine dak steiler is dan het bovenste gedeelte;

**1.67 landschappelijke waarden:**

de cultuurlandschappelijke en de visuele waarden van het landschap;

**1.68 logies:**

een mogelijkheid om te overnachten;

**1.69 logiesverstrekking:**

het tegen vergoeding verstrekking van logies, waaronder begrepen bed and breakfast. Onder logiesverstrekking wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamperverhuur;

**1.70 mansardekap:**

een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken, waarbij het onderste gedeelte van het schuine dak steiler is dan het bovenste gedeelte;

**1.71 milieusituatie:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

**1.72 natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

**1.73 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

**1.74 normaal agrarisch gebruik:**

het gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een goed grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

**1.75 normaal natuurbeheer:**

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden;

**1.76 normaal onderhoud:**

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**1.77 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):**

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;



#### **1.78 nutsvoorzieningen:**

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

#### **1.79 ondergeschikte detailhandel:**

detailhandel, in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend ondergeschikt aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm duidelijk herkenbaar blijft;

#### **1.80 ondergeschikte horeca:**

een niet-zelfstandige horecafunctie, welke functioneel en ruimtelijk ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie/hoofdbestemming op een perceel. Dit betekent dat de openingstijden van de activiteit is aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit en de toegang van het horecagedeelte is uitsluitend te bereiken via de toegang van de hoofdfunctie, dus geen aparte ingang;

#### **1.81 ondergeschikte tweede tak:**

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

#### **1.82 ondergronds:**

beneden peil;

#### **1.83 ondersteunend glas:**

kassen waarbij het agrarisch product in ondergeschikte mate een bijdrage levert aan de teelt(en) van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf en waarbij de glasopstanden beperkt deel uitmaken van de bedrijfsvoering van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf;

#### **1.84 overkapping:**

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

#### **1.85 paardrijbak:**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed of daarmee vergelijkbaar materiaal, en al dan niet voorzien van een omheining;

#### **1.86 pension**

het tegen betaling bieden van logies- en ontbijtgelegenheid voor langere of kortere tijd, één en ander zonder vermaaksfunctie;

#### **1.87 peil:**

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. 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 voltooiing van de bouw;
- b. indien in het water wordt gebouwd:
  1. de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

#### **1.88 permanente bewoning:**

bewoning als hoofdverblijf binnen een vaste woon- of verblijfplaats;

#### **1.89 plattelandswoning:**

een woonhuis in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe het woonhuis in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord;



#### **1.90 productiegerichte paardenhouderij:**

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

#### **1.91 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

#### **1.92 prostitutiebedrijf:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.93 recreatief verblijf:**

het gebruik dat plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

#### **1.94 recreatiewoning:**

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

#### **1.95 risicovolle inrichting:**

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

#### **1.96 schuurkas, kasschuur, bollentrekkas:**

gebouwen met stenen of houten wanden en een dak van lichtdoorlatend materiaal;

#### **1.97 serrestal:**

een lichtdoorlatend gebouw met rechte wanden en een dakconstructie die is voorzien van kleine meervoudige boogvormige overspanningen;

#### **1.98 sierteelt:**

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

#### **1.99 sociale veiligheid:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

#### **1.100 stacaravan:**

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

#### **1.101 standplaats:**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen, verstrekken of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, wagen of tafel;



#### **1.102 straat- en bebouwingsbeeld:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

#### **1.103 theeschenkerij / theetuin:**

een ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen, niet zijnde maaltijden;

#### **1.104 trekkershut:**

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

#### **1.105 torensilo:**

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

#### **1.106 tuinbouw:**

het al dan niet bedrijfsmatig telen van groenten, tuinvruchten en tuinbouwzaden;

#### **1.107 tunnelkas:**

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

#### **1.108 veldschuur:**

een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

#### **1.109 verkeersveiligheid:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie;

#### **1.110 voorkeursgrenswaarde:**

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

#### **1.111 voorterrein:**

het terrein dat is gelegen voor c.q. het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning;

#### **1.112 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bij een afzonderlijk huishouden moet het gaan om personen of een groep personen waarbij er sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling zoals een traditioneel gezin.

#### **1.113 woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;



**1.114 woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.115 woonsituatie:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

**1.116 zelfstandige horeca:**

horeca als hoofdactiviteit ter onderscheiding van ondergeschikte horeca;

**1.117 zorgboerderij:**

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

**1.118 zorgfunctie:**

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten;

**1.119 zorgwoning:**

een woning of wooneenheid bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal een van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning - op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem - is geïndiceerd voor zorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal een van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.



## ARTIKEL 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **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;

### **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 scheidingsmuren) 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:**

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.





## HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels



## ARTIKEL 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van een bouwperceel, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- d. cultuurgrond;
- e. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;

*met daaraan ondergeschikt:*

- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. opgaande meerjarige teeltvormen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opgaande meerjarige teeltvormen';
- h. nutsvoorzieningen;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. kleinschalige duurzame energiewinning;
- k. wegen en paden;
- l. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

*met de daarbijbehorende:*

- m. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- n. kassen;
- o. torensilo's;
- p. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- q. gebouwen ten behoeve van het wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- r. andere bouwwerken.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de onder 3.1 genoemde bedrijvigheid worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. per gebied, dat ter plaatse is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde (grondgebonden agrarisch) bedrijf en/of het ter plaatse gevestigde agrarisch handelsbedrijf worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij het gronden betreft:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning', in welk geval een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten opzichte van de weg terugliggend van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen tenminste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;



- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw                                                                                                        | Maximale oppervlakte |                      | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Bouwhoogte in m |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|------|-----------------|
|                                                                                                                               | per gebouw           | gezaamenlijk         |                 | min.            | max. |                 |
| Bedrijfsgebouw of overkapping                                                                                                 | -                    | -                    | 8,00            | 15              | 60   | 14,00           |
| Kassen                                                                                                                        | -                    | 2.000 m <sup>2</sup> | -               | -               | -    | 8,00            |
| Torensilo                                                                                                                     | 85 m <sup>2</sup>    | -                    | -               | -               | -    | 20,00           |
| Veldschuur                                                                                                                    | bestaand             | -                    | 3,00            | 15              | 60   | -               |
| Loods                                                                                                                         | bestaand             | -                    | 3,00            | 15              | 60   | -               |
| Bijbehorend bouwwerk                                                                                                          | bestaand             | -                    | 4,00            | -               | 60   | 8,00            |
| Bedrijfswoning                                                                                                                | 150 m <sup>2</sup>   | -                    | 7,00            | 30#             | 60#  | 12,00           |
| Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning                                                                                 | -                    | 75 m <sup>2</sup>    | 4,00            | -               | 60   | 8,00            |
| Tunnelkassen, boogkassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kassen ten behoeve van de teeltondersteuning op het land* | -                    | -                    | -               | -               | -    | 3,00            |
| Chalets                                                                                                                       | 50 m <sup>2</sup>    | -                    | 5,00            | -               | 60   | 8,00            |

\* Tevens buiten de bouwpercelen toegestaan

# dan wel een kap in de vorm van een mansardekap

### 3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- mest-, voeder- en sleufsilos, platen en mestbassins zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;
- de bouwhoogte van sleufsilos zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie of paardrijdbakken worden gebouwd;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.



### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf worden gerealiseerd mits:

- a. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m<sup>3</sup> zal bedragen;
- d. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- f. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
- g. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- i. tevens de in artikel 3.6.1 genoemde afwijking wordt verleend.

#### 3.4.2 Nieuwbouw huisvesting werknemers

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

- a. de gebouwen en/of chalets noodzakelijk zijn voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. het aantal werknemers dat in de gebouwen en/of chalets wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel respectievelijk ten hoogste 30 en/of 20 zal bedragen, waarbij per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 30 werknemers gehuisvest mogen worden;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m en van een chalet ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten minste 5,00 m bedraagt;
- f. de toegang van een gebouw en/of een chalet dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- i. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- j. er voldoende parkeergelegenheid binnen de agrarische bedrijfskavel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- k. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- l. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- m. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.4.3 Trekkershutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin



dat trekkershutten mogen worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een omgevingsvergunning is verleend waarbij het gebruik van trekkershutten ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie wordt toegestaan;
- b. het aantal trekkershutten ten hoogste 25 bedraagt.

#### **3.4.4 Afwijkende bouwvormen**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub i in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. de dakhellingsregeling niet van toepassing is;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.4.5 Afwijkende maatvoering bedrijfsgebouwen**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub i in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.

#### **3.4.6 Opslag buiten bouwvlak**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat mest-, voeder- en sleufsilos, platen en mestbassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de mest-, voeder- en sleufsilos, platen en mestbassins direct aansluitend op het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de oppervlakte van een mest-, voeder- of sleufsilos, een plaat of een mestbassin ten hoogste 750 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mest-, voeder- of sleufsilos ten hoogste 5,00 m respectievelijk 3,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van afschermdende bouwwerken dan wel de randen van een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.4.7 Paardrijbakken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2. sub d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 3.6.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan omschreven in lid 3.1;



- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- d. het opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan omschreven in lid 3.1;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan omschreven in lid 3.1;
- h. het splitsen van een bedrijfswoning zódanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
- l. het gebruik van de chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- m. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
  1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
  3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
  6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
  7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- n. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- o. het gebruik van kassen ten behoeve van caravanstalling;
- p. het gebruik van gronden ten behoeve van sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opgaande meerjarige teeltvormen'.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.6.1 Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 sub a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van de volgende wijze van mestvergisting:

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

mits:

- a. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m<sup>3</sup> zal bedragen;
- d. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- f. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
- g. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;





- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.6.2 Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 sub b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 3 opgenomen bedrijvigheid, mits:

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

### **3.6.3 Mestopslag buiten bouwvlak**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 sub c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:

- a. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- b. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.6.4 Huisvesting buitenlandse werknemers in bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder j in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. voor huisvesting in een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende criteria:
  - 1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
  - 2. per bedrijfswoning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. er voldoende parkeergelegenheid binnen de agrarische bedrijfskavel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- g. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



### 3.6.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder k in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
- b. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
- e. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
- f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- g. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt;
- h. de paardrijbak binnen een afstand van ten hoogste 100 m tot de eigen woning wordt aangelegd.

### 3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden

#### 3.7.1 Vergunningplicht

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

- a. het kappen en/of rooien van houtgewas, niet zijnde houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, waaronder windsingels;
- b. het verharderen van agrarische perceels- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel, met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

#### 3.7.2 Uitzondering

Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### 3.7.3 Toetsingscriteria

De in lid 3.7.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

### 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.8.1 Vergroten bouwperceel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare;
- b. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;



- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

### **3.8.2 Wijziging situering bouwperceel**

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

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, logiesgebouwen voor buitenlandse werknemers of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.8.3 Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 1**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m<sup>2</sup>, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf';
- b. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- c. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **3.8.4 Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 2**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 200 m<sup>2</sup> per hectare landbouwgrond, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf';
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een minimaal grondareaal van 20 hectare landbouwgrond gelegen in de directe nabijheid van het agrarische bedrijf;
- c. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- d. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **3.8.5 Wijziging tweede bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:



- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden;
- c. met een erfinrichtingsplan, indien nodig, wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.8.6 Waterberging**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "waterberging" wordt aangebracht, mits:

- a. ter plaatse de gronden ten behoeve van de waterberging worden ingericht;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.8.7 Nieuwe meerjarige opgaande teeltvormen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opgaande meerjarige teeltvormen" wordt aangebracht ten behoeve het gebruik van gronden voor sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:

- a. zoveel mogelijk aansluiting wordt gevonden bij bestaande opgaande elementen, zoals bosgebieden, dorpskernen, bebouwingslinten, bestaande gronden met opgaande meerjarige teeltvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebieden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **3.8.8 Wijziging naar wonen ten behoeve van compensatie**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' wordt verwijderd;
- c. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning " indien en voorzover dat nodig mocht blijken;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. voldaan wordt aan de criteria van de 'Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015', zoals opgenomen in bijlage 4;
- f. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
- g. het nieuwe woonhuis aan de wegzijde wordt gesitueerd;
- h. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;



- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.8.9 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" indien en voorzover dat nodig mocht blijken;
- c. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.8.10 Verwijderen functieaanduidingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
  - 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.



## ARTIKEL 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
  - 1. kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- a. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;

*met daaraan ondergeschikt:*

- b. wegen en straten;
- c. paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;

*met de daarbijbehorende:*

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt maximaal 1
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 1,00 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste respectievelijk 7,00 m en 12,00 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal worden afgedekt met een kap;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen dan wel zal een kap in de vorm van een mansardekap worden gebouwd.

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder is, dan wel de bestaande bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand de maximale afstand is;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
- d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van het hoofdgebouw waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;





- f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- h. bij vrijstaande hoofdgebouwen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrans gebouwd;
- i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van het hoofdgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
- j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.

#### 4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

#### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 voor het mogelijk maken van de bouw van een nieuw stolpwooning in geval van herbouw van een bestaande woning of ter plaatse van een bestaande bouwmogelijkheid voor een woning, mits:
  - 1. de woning wordt uitgevoerd in de vorm van een karakteristieke West-Friese of een Noordhollandse stolp;
  - 2. het grondoppervlak van de stolp minimaal 12 x 12 m en maximaal 20 x 20 m bedraagt;
  - 3. de dakhelling minimaal 45° en maximaal 52° bedraagt;
  - 4. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
  - 5. de bouwhoogte maximaal 15 m bedraagt;
  - 6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 8 m bedraagt;
  - 7. de diepte van het bouwperceel minimaal 50 m bedraagt;
  - 8. parkeren ruim voldoende op eigen perceel kan plaatsvinden, uitgaande van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's per woning.
  - 9. er een milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn;
  - 10. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 sub c voor het splitsen van stolpen, mits:
  - 1. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 2;
  - 2. de (agrarische) functie ter plaatse is gestaakt en/of wordt omgezet naar een volwaardige woonfunctie;
  - 3. op het bouwperceel voldoende leefruimte overblijft voor twee woningen, wat inhoudt dat:



- op beide bouwpercelen, na het volledig benutten van de oppervlakte aan toegestane bijbehorende bouwwerken, het bouwperceel voor minder dan 50% bebouwd zal zijn;
  - parkeren ruim voldoende op eigen perceel kan plaatsvinden, uitgaande van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's per woning.
4. de karakteristieken van de stolpboerderij niet verloren gaan en het aanblik van één stolp behouden blijft, één en ander te bepalen door de gemeentelijke welstandscommissie;
- d. het bepaalde in lid 5.2.1 sub d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
  - e. het bepaalde in lid 5.2.1 sub f in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
  - f. het bepaalde in lid 5.2.1 sub g in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
  - g. het bepaalde in lid 5.2.2 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - h. het bepaalde in lid 5.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
  - i. het bepaalde in lid 5.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, mits:
    1. het bouwperceel groter is dan 750 m<sup>2</sup>;
    2. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    4. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
  - j. het bepaalde in lid 5.2.3 sub c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
    1. tevens de in lid 5.6.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 4.5 Specifieke gebruiksregels

### 4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- f. het gebruik van een woonhuis voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
- g. het gebruik van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
  1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woonhuis en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
  3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
  6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
  7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak.



#### 4.5.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. overtollige bebouwing dient te zijn gesaneerd voordat de woningen zoals bedoeld in lid 4.2.1 in gebruik worden genomen;
- b. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing voor de bestaande stolpboerderij Wijzend 13 te Nibbixwoud;
- c. overtollige bebouwing als bedoeld in sub a betreft de bestaande glasopstanden, de verwerkingsruimte, het ketelhuis en het waterbassin ter plaatse van Wijzend 13 te Nibbixwoud.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.6.1 Logiesverstrekking

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 sub b en e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatief verblijf, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
- c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

##### 4.6.2 Huisvesting buitenlandse werknemers

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

- a. per woonperceel ten hoogste 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. voor huisvesting in een woonhuis gelden de volgende aanvullende criteria:
  - 1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
  - 2. per woonhuis worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- f. er voldoende parkeergelegenheid binnen het woonperceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- g. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

##### 4.6.3 Theetuin

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 sub c in die zin dat bij een woonhuis een theetuin wordt gevestigd, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. een klein buitenterras ten behoeve van de theetuin mag worden aangelegd;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theetuin maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



#### **4.6.4 Paardrijbakken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 sub h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
- b. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
- e. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
- f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- g. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt;
- h. de paardrijbak binnen een afstand van ten hoogste 100 m tot de eigen woning wordt aangelegd.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **4.7.1 Functieaanduiding verwijderen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
  - 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.



## ARTIKEL 5 Waarde – Archeologie 2

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

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

#### 5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

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

#### 5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m.

#### 5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;



- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

#### **5.3.3 Toetsingscriteria**

De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

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

#### **5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

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

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





## ARTIKEL 6 Waarde – Archeologie 3

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

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

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

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

#### 6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

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

#### 6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m.

#### 6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:



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

#### **6.3.3 Toetsingscriteria**

De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

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

#### **6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

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

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



## HOOFDSTUK 3 Algemene regels



## **ARTIKEL 7 Anti-dubbelregel**

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



## ARTIKEL 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een wijze of tot doel strijdig met de bestemming;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor gasboringen, gaswinning en winning van schaliegas;
- i. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen.

### 8.2 Afwijken van de gebruiksregels

#### 8.2.1 Toename ammoniakemissie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 onder i in die zin dat een toename van de bestaande ammoniakemissie wordt toegestaan, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast om, in geval op vergunningenniveau toename van de bestaande ammoniakemissie is toegestaan, de strijdigheid tussen de vergunning en de planregels op te heffen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 8.2.2 Afwijking zonnepanelen anders dan op daken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 onder j in die zin dat zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen worden geplaatst, mits:

- a. de zonnepanelen uitsluitend op bouwpercelen binnen de daarvoor op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlakken of binnen de bouwvlakken binnen de op de verbeelding aangeduide agrarische bedrijfskavels worden toegelaten;
- b. de zonnepanelen uitsluitend ten behoeve van het eigen gebruik worden opgericht;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### 8.3 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.



## ARTIKEL 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bestemmingsvlak zal bedragen;
  2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
  4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;

- g. het bepaalde in artikel 9, lid 1 onder g in die zin dat leegstaande gebouwen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:
  1. het leegstaande gebouwen betreft die zich in of aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen bevinden;
  2. de leegstaande gebouwen na aanpassing voldoen aan de Woningwet;
  3. per perceel ten hoogste 50 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. er voldoende parkeergelegenheid binnen het perceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.





## ARTIKEL 10 Algemene wijzigingsregels

### 10.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- b. bouwvlakken worden verschoven, mits de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

### 10.2 Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin, dat:

- a. de begrenzing van één of meerdere bestemmingsvlakken met een dubbelbestemming voor de archeologische waarden wordt veranderd;
- b. een bestemmingsvlak met een dubbelbestemming voor de archeologische waarden wordt toegevoegd of wordt verwijderd;
- c. een bestemmingsvlak een andere archeologiecategorie wordt toegekend;

mits archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.



## ARTIKEL 11 Overige regels

### 11.1 Voldoende parkeergelegenheid

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



## HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels



## ARTIKEL 12 Overgangsrecht

### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

### 12.2 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 sublid 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. Sublid 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 13 Slotregel**

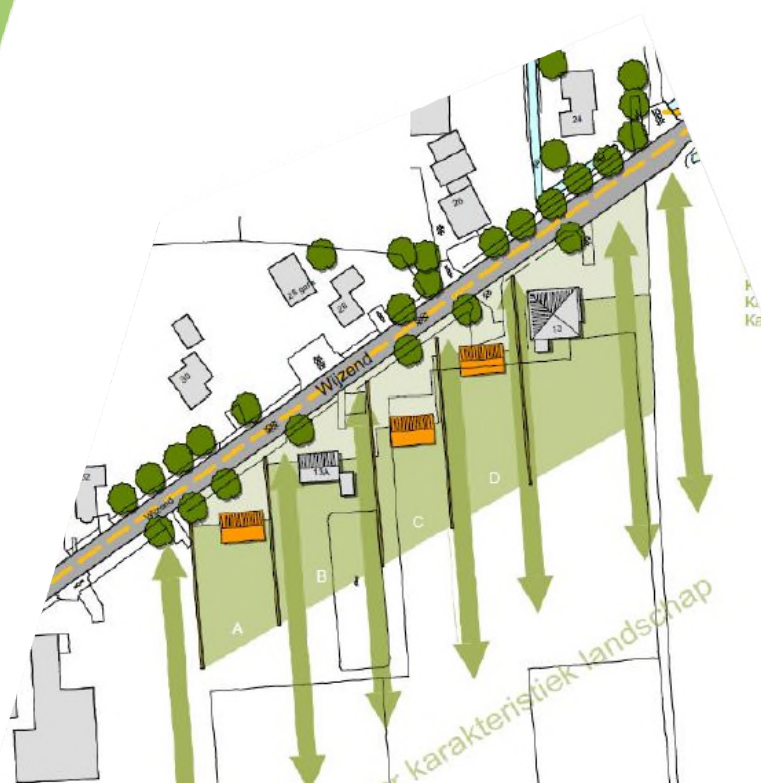
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Wijzend 13-15' van de gemeente Medemblik

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Medemblik in de openbare vergadering van @@



## Bijlagen bij de regels





**Gemeente Medemblik**  
**Ontwerpbestemmingsplan**

**Wijzend 13-15**

**Bijlagen bij regels**



# Medemblik

## Ontwerpbestemmingsplan

### Bijlagen bij regels



Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

#### PLANGEGEVENS:

IDN: **NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01**  
Projectnummer: **K16033**

| Status       | Datum            | Versie |
|--------------|------------------|--------|
| Concept:     | 9 juni 2016      | 1      |
| Voorontwerp: | 8 juli 2016      | 1      |
| Ontwerp:     | 31 augustus 2016 | 1      |
| Vastgesteld: |                  |        |

Projectleider: ir. R. den Heijer  
Auteurs: C.J.M. Hanse MSc en ir. R. den Heijer

## Inhoudsopgave

|                                                                                           |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Bijlage 1: Bedrijvenlijst.....                                                            | 4 |
| Bijlage 2: Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.....           | 5 |
| Bijlage 3: Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie..... | 6 |
| Bijlage 4: Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015.....                               | 7 |



## Bijlage 1: Bedrijvenlijst



| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING                                                                                | CAT |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>01</b>     | <b>01</b>     | <b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW</b>                              |     |
| 014           | 016           | Dienstverlening ten behoeve van de landbouw                                                 |     |
|               |               | 1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m <sup>2</sup>                     | 2   |
|               |               | 2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m <sup>2</sup>                    | 3.1 |
| 0142          | 0162          | KI-stations                                                                                 | 2   |
| <b>02</b>     | <b>02</b>     | <b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW</b>                                   |     |
| 020           | 021, 022, 024 | Bosbouwbedrijven                                                                            | 3.1 |
| <b>05</b>     | <b>03</b>     | <b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>                                                       |     |
| 0501.1        | 0311          | Zeevisserijbedrijven                                                                        | 3.2 |
| 0501.2        | 0312          | Binnenvisserijbedrijven                                                                     | 3.1 |
| 0502          | 032           | Vis- en schaaldierkwekerijen:                                                               |     |
|               |               | 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven                                               | 3.2 |
|               |               | 2. visteeltbedrijven                                                                        | 3.1 |
| <b>11</b>     | <b>06</b>     | <b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>                                                          |     |
| 111           | 061, 062      | Aardolie- en aardgaswinning:                                                                |     |
|               | 061           | 1. aardoliewinputten                                                                        | 4.1 |
|               | 062           | 2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d  | 5.1 |
|               | 062           | 3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d | 5.2 |
| <b>15</b>     | <b>10, 11</b> | <b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>                                        |     |
| 151           | 101, 102      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                                    |     |
|               |               | 1. slachterijen en pluimveeslachterijen                                                     | 3.2 |
|               | 101           | 2. vetsmelterijen                                                                           | 5.2 |
|               |               | 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval                                            | 4.2 |
|               |               | 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>                       | 3.2 |
|               |               | 5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                      | 3.1 |
|               |               | 6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                       | 3.1 |
|               | 101, 102      | 5. loonslachterijen                                                                         | 3.1 |
| 152           | 102           | Visverwerkingsbedrijven:                                                                    |     |
|               |               | 1. drogen                                                                                   | 5.2 |
|               |               | 2. conserveren                                                                              | 4.1 |
|               |               | 3. roken                                                                                    | 4.2 |
|               |               | 4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                         | 4.2 |
|               |               | 5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                        | 3.2 |
|               |               | 6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>                                         | 3.1 |
| 1531          | 1031          | Aardappelproducten fabrieken                                                                |     |
|               |               | 1. vervaardiging van aardappelproducten                                                     | 4.2 |
|               |               | 2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m <sup>2</sup>                                  | 3.1 |
| 1532, 1533    | 1032, 1039    | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                        |     |
|               |               | 1. jam                                                                                      | 3.2 |
|               |               | 2. groente algemeen                                                                         | 3.2 |
|               |               | 3. met koolsoorten                                                                          | 3.2 |
|               |               | 4. met drogerijen                                                                           | 4.2 |
|               |               | 5. met uienconservering (zoutinleggerij)                                                    | 4.2 |
| 1541          | 104101        | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                           |     |
|               |               | 1. p.c. < 250.000 t/j                                                                       | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 250.000 t/j                                                                      | 4.2 |
| 1542          | 104102        | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                                    |     |
|               |               | 1. p.c. < 250.000 t/j                                                                       | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 250.000 t/j                                                                      | 4.2 |
| 1543          | 1042          | Margarinefabrieken:                                                                         |     |
|               |               | 1. p.c. < 250.000 t/j                                                                       | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 250.000 t/j                                                                      | 4.2 |
| 1551          | 1051          | Zuivelproductenfabrieken:                                                                   |     |
|               |               | 1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u                                                      | 5.1 |
|               |               | 2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 t/u                               | 5.1 |
|               |               | 3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j                                                 | 3.2 |
|               |               | 4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j                                                | 4.2 |
|               |               | 5. overige zuivelproductenfabrieken                                                         | 4.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING                                                                                     | CAT |
|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1552          | 1052          | 1. consumptie-ijstfabrieken p.o. > 200 m <sup>2</sup>                                            | 3.2 |
|               |               | 2. consumptie-ijstfabrieken p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                           | 2   |
| 1561          | 1061          | Meelfabrieken:                                                                                   |     |
|               |               | 1. p.c. < 500 t/u                                                                                | 4.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 500 t/u                                                                               | 4.1 |
|               |               | Grutterswarenfabrieken                                                                           | 4.1 |
| 1562          | 1062          | Zetmeelfabrieken:                                                                                |     |
|               |               | 1. p.c. < 10 t/u                                                                                 | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 10 t/u                                                                                | 4.2 |
| 1571          | 1091          | Veevoederfabrieken:                                                                              |     |
|               |               | 1. destructiebedrijven                                                                           | 5.2 |
|               |               | 2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek                                                    | 5.2 |
|               |               | 3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water                             | 4.2 |
|               |               | 4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water                             | 5.2 |
|               |               | 5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u                                                                    | 4.1 |
|               |               | 6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u                                                                   | 4.2 |
| 1572          | 1092          | Vervaardiging van voer voor huisdieren                                                           | 4.1 |
| 1581          | 1071          | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                      |     |
|               |               | 1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens                                        | 2   |
|               |               | 2. v.c. >= 7500 kg meel/week                                                                     | 3.2 |
| 1582          | 1072          | Banket-, biscuit- en koekfabrieken                                                               | 3.2 |
| 1583          | 1081          | Suikerfabrieken:                                                                                 |     |
|               |               | 1. v.c. < 2.500 t/j                                                                              | 5.1 |
|               |               | 2. v.c. >= 2.500 t/j                                                                             | 5.2 |
| 1584          | 10821         | Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                                |     |
|               |               | 1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m <sup>2</sup>                                      | 5.1 |
|               |               | 2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> | 3.2 |
|               |               | 3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>  | 2   |
|               |               | 4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden                                                        | 4.2 |
|               |               | 5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m <sup>2</sup>                           | 3.2 |
|               |               | 6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                          | 2   |
| 1585          | 1073          | Deegwarenfabrieken                                                                               | 3.1 |
| 1586          | 1083          | Koffiebranden en thee-pakkerijen:                                                                |     |
|               |               | 1. koffiebranden                                                                                 | 5.1 |
|               |               | 2. thee-pakkerijen                                                                               | 3.2 |
| 1587          | 108401        | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden                                                   | 4.1 |
| 1589          | 1089          | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen                                                       | 4.1 |
| 1589.1        |               | Bakkerijgrondstoffenfabrieken                                                                    | 4.1 |
| 1589.2        |               | Soep- en soeparomafabrieken:                                                                     |     |
|               |               | 1. zonder poederdrogen                                                                           | 4.1 |
|               |               | 2. met poederdrogen                                                                              | 4.2 |
| 1591          | 110101        | Destilleerderijen en likeurstokerijen                                                            | 4.2 |
| 1592          | 110102        | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                                                     |     |
|               |               | 1. p.c. < 5.000 t/j                                                                              | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 5.000 t/j                                                                             | 4.2 |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | Vervaardiging van wijn, cider, e.d.                                                              | 2   |
| 1596          | 1105          | Bierbrouwerijen                                                                                  | 4.2 |
| 1597          | 1106          | Mouten                                                                                           | 4.2 |
| 1598          | 1107          | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                                             | 3.2 |
| 16            | 12            | <b>VERWERKING VAN TABAK</b>                                                                      |     |
| 160           | 120           | Tabaksverwerkende industrie                                                                      | 4.1 |
| 17            | 13            | <b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>                                                                 |     |
| 171           | 131           | Bewerken en spinnen van textielvezels                                                            | 3.2 |
| 172           | 132           | Weven van textiel:                                                                               |     |
|               |               | 1. aantal weefgetouwen < 50                                                                      | 3.2 |
|               |               | 2. aantal weefgetouwen >= 50                                                                     | 4.2 |
| 173           | 133           | Textielveredelingsbedrijven                                                                      | 3.1 |
| 174, 175      | 139           | Vervaardiging van textielwaren                                                                   | 3.1 |
| 1751          | 1393          | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken                                                          | 4.1 |
| 176, 177      | 139, 143      | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                                      | 3.1 |
| 18            | 14            | <b>VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>                                    |     |
| 181           | 141           | Vervaardiging kleding van leer                                                                   | 3.1 |
| 182           |               | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)                                    | 2   |
| 183           | 142, 151      | Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont                                | 3.1 |



| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING                                                                               | CAT |
|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>19</b>     | <b>15</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>                            |     |
| 191           | 151, 152      | Lederfabrieken                                                                             | 4.2 |
| 192           | 151           | Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)                                       | 3.1 |
| 193           | 152           | Schoenenfabrieken                                                                          | 3.1 |
| <b>20</b>     | <b>16</b>     | <b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>                   |     |
| 2010.1        | 16101         | Houtzagerijen                                                                              | 3.2 |
| 2010.2        | 16102         | Houtconserveringsbedrijven:                                                                |     |
|               |               | 1. met creosootolie                                                                        | 4.1 |
|               |               | 2. met zoutoplossingen                                                                     | 3.1 |
| 202           | 1621          | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                                        | 3.2 |
| 203, 204, 205 | 162           | 1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                            | 3.2 |
| 203, 204, 205 |               | 2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>3</sup> | 3.1 |
| 205           | 162902        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken                                                    | 2   |
| <b>21</b>     | <b>17</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>                          |     |
| 2111          | 1711          | Vervaardiging van pulp                                                                     | 4.1 |
| 2112          | 1712          | Papier- en kartonfabrieken:                                                                |     |
|               |               | 1. p.c. < 3 t/u                                                                            | 3.1 |
|               |               | 2. p.c. 3 - 15 t/u                                                                         | 4.1 |
|               |               | 3. p.c. >= 15 t/u                                                                          | 4.2 |
| 212           | 172           | Papier- en kartonwarenfabrieken                                                            | 3.2 |
| 2121.2        | 17212         | Golfkartonfabrieken:                                                                       |     |
|               |               | 1. p.c. < 3 t/u                                                                            | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 3 t/u                                                                           | 4.1 |
| <b>22</b>     | <b>58</b>     | <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>                        |     |
| 221           | 581           | Uitgeverijen (kantoren)                                                                    | 1   |
| 2221          | 1811          | Drukkerijen van dagbladen                                                                  | 3.2 |
| 2222          | 1812          | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                                             | 3.2 |
| 2222.6        | 18129         | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties                                                  | 2   |
| 2223          | 1814          | Grafische afwerking                                                                        | 1   |
|               |               | Binderijen                                                                                 | 2   |
| 2224          | 1813          | Grafische reproductie en zetten                                                            | 2   |
| 2225          | 1814          | Overige grafische activiteiten                                                             | 2   |
| 223           | 182           | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                       | 1   |
| <b>23</b>     | <b>19</b>     | <b>AARDOLIE- EN STEENKOOVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN</b>         |     |
| 231           | 191           | Cokesfabrieken                                                                             | 5.3 |
| 2320.1        | 19201         | Aardolieraffinaderijen                                                                     | 6   |
| 2320.2        | 19202         | Smeerolien- en vettenfabrieken                                                             | 3.2 |
|               |               | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie                                                    | 4.2 |
|               |               | Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.                                            | 4.2 |
| <b>24</b>     | <b>20</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>                                               |     |
| 2411          | 2011          | Vervaardiging van industriële gassen:                                                      |     |
|               |               | 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht                                         | 5.2 |
|               |               | 2. overige gassenfabrieken, niet explosief                                                 | 5.1 |
|               |               | 3. overige gassenfabrieken, explosief                                                      | 5.1 |
| 2412          | 2012          | Kleur- en verfstoffenfabrieken                                                             | 4.1 |
| 2413          |               | Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:                                              |     |
|               |               | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                                              | 4.2 |
|               |               | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                                                   | 5.3 |
| 2414.1        | 20141         | Organische chemische grondstoffenfabrieken:                                                |     |
|               |               | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                                              | 4.2 |
|               |               | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                                                   | 5.3 |
|               |               | Methanolfabrieken:                                                                         |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j                                                                      | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 100.000 t/j                                                                     | 4.2 |
| 2414.2        | 20149         | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):                                         |     |
|               |               | 1. p.c. < 50.000 t/j                                                                       | 4.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 50.000 t/j                                                                      | 5.1 |
| 2415          | 2015          | Kunstmeststoffenfabrieken                                                                  | 5.1 |
| 2416          | 2016          | Kunstharsenfabrieken e.d.                                                                  | 5.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING                                                                      | CAT |
|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 242           | 202           | Landbouwchemicaliënfabrieken:                                                     |     |
|               |               | 1. fabricage                                                                      | 5.3 |
|               |               | 2. formulering en afvullen                                                        | 5.1 |
| 243           | 203           | Verf-, lak- en vernisfabrieken                                                    | 4.2 |
| 2441          | 2110          | Farmaceutische grondstoffenfabrieken:                                             |     |
|               |               | 1. p.c. < 1.000 t/j                                                               | 4.2 |
|               |               | 2. p.c. ≥ 1.000 t/j                                                               | 5.1 |
| 2442          | 2120          | Farmaceutische productenfabrieken:                                                |     |
|               |               | 1. formulering en afvullen geneesmiddelen                                         | 3.1 |
|               |               | 2. verbandmiddelenfabrieken                                                       | 2   |
| 2451          | 2041          | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken                                        | 4.2 |
| 2452          | 2042          | Parfumerie- en cosmeticafabrieken                                                 | 4.2 |
| 2461          | 2051          | Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken                                       | 5.3 |
| 2462          | 2052          | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                                   |     |
|               |               | 1. zonder dierlijke grondstoffen                                                  | 3.2 |
|               |               | 2. met dierlijke grondstoffen                                                     | 5.1 |
| 2464          | 205902        | Fotochemische productenfabrieken                                                  | 3.2 |
| 2466          | 205903        | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken                                           | 3.1 |
|               |               | Overige chemische productenfabrieken n.e.g.                                       | 4.1 |
| 247           | 2060          | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken                                 | 4.2 |
| <b>25</b>     | <b>22</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>                        |     |
| 2511          | 221101        | Rubberbandenfabrieken                                                             | 4.2 |
| 2512          | 221102        | Loopvlakvernieuwingbedrijven:                                                     |     |
|               |               | 1. vloeroppervlakte < 100 m²                                                      | 3.1 |
|               |               | 2. vloeroppervlakte > 100 m²                                                      | 4.1 |
| 2513          | 2219          | Rubber-artikelenfabrieken                                                         | 3.2 |
| 252           | 222           | Kunststofverwerkende bedrijven:                                                   |     |
|               |               | 1. zonder fenolharsen                                                             | 4.1 |
|               |               | 2. met fenolharsen                                                                | 4.2 |
|               |               | 3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen | 3.1 |
| <b>26</b>     | <b>23</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>         |     |
| 261           | 231           | Glasfabrieken:                                                                    |     |
|               |               | 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j                                        | 3.2 |
|               |               | 2. glas en glasproducten, p.c. ≥ 5.000 t/j                                        | 4.2 |
|               |               | 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j                                        | 4.2 |
|               |               | 4. glaswol en glasvezels, p.c. ≥ 5.000 t/j                                        | 5.1 |
| 2615          | 231           | Glasbewerkingsbedrijven                                                           | 3.1 |
| 262, 263      | 232, 234      | Aardewerkfabrieken:                                                               |     |
|               |               | 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                      | 2   |
|               |               | 2. vermogen elektrische ovens totaal ≥ 40 kW                                      | 3.2 |
| 264           | 233           | Baksteen- en baksteenelementenfabrieken                                           | 4.1 |
|               |               | Dakpannenfabrieken                                                                | 4.1 |
| 2651          | 2351          | Cementfabrieken:                                                                  |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j                                                             | 5.1 |
|               |               | 2. p.c. ≥ 100.000 t/j                                                             | 5.3 |
| 2652          | 235201        | Kalkfabrieken:                                                                    |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j                                                             | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. ≥ 100.000 t/j                                                             | 5.3 |
| 2653          | 235202        | Gipsfabrieken:                                                                    |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j                                                             | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. ≥ 100.000 t/j                                                             | 5.1 |
| 2661.1        | 23611         | Betonwarenfabrieken:                                                              |     |
|               |               | 1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers                                | 4.1 |
|               |               | 2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d                   | 4.2 |
|               |               | 3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. ≥ 100 t/d                   | 5.2 |
| 2661.2        | 23612         | Kalkzandsteenfabrieken:                                                           |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j                                                             | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. ≥ 100.000 t/j                                                             | 4.2 |
| 2662          | 2362          | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                                              | 3.2 |
| 2663, 2664    | 2363, 2364    | Betonmortelcentrales:                                                             |     |
|               |               | 1. p.c. < 100 t/u                                                                 | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. ≥ 100 t/u                                                                 | 4.2 |
| 2665, 2666    | 2365, 2369    | Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:                     |     |
|               |               | 1. p.c. < 100 t/d                                                                 | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. ≥ 100 t/d                                                                 | 4.2 |



| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008    | OMSCHRIJVING                                                                                         | CAT |
|---------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 267           | 237              | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                                      |     |
|               |                  | 1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 3.2 |
|               |                  | 2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>                                       | 3.1 |
|               |                  | 3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j                                                    | 4.2 |
|               |                  | 4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j                                                   | 5.2 |
| 2681          | 2391             | Slijp- en polijstmiddelenfabrieken                                                                   | 3.1 |
| 2682          | 2399             | Bitumineuze materialenfabrieken:                                                                     |     |
|               |                  | 1. p.c. < 100 t/u                                                                                    | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 100 t/u                                                                                   | 5.1 |
|               |                  | Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):                                                     |     |
|               |                  | 1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j                                                                        | 4.2 |
|               |                  | 2. overige isolatiematerialen                                                                        | 4.1 |
|               |                  | Minerale productenfabrieken n.e.g.                                                                   | 3.2 |
|               |                  | 1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur                                                                | 4.1 |
|               |                  | 2. Asfaltcentrales p.c. >= 100 ton/uur                                                               | 4.2 |
| <b>27</b>     | <b>24</b>        | <b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>                                                                     |     |
| 271           | 241              | Ruwijzer- en staalfabrieken:                                                                         |     |
|               |                  | 1. p.c. < 1.000 t/j                                                                                  | 5.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 1.000 t/j                                                                                 | 6   |
| 272           | 245              | Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:                                                             |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                                       | 5.1 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                                      | 5.3 |
| 273           | 243              | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:                                           |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                                       | 4.2 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                                      | 5.2 |
| 274           | 244              | Non-ferro-metaalfabrieken:                                                                           |     |
|               |                  | 1. p.c. < 1.000 t/j                                                                                  | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 1.000 t/j                                                                                 | 5.2 |
|               |                  | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:                                              |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                                       | 5.1 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                                      | 5.3 |
| 2751, 2752    | 2451, 2452       | Ijzer- en staalgietereien, -smelterijen:                                                             |     |
|               |                  | 1. p.c. < 4.000 t/j                                                                                  | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 4.000 t/j                                                                                 | 5.1 |
| 2753, 2754    | 2453, 2454       | Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:                                                            |     |
|               |                  | 1. p.c. < 4.000 t/j                                                                                  | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 4.000 t/j                                                                                 | 5.1 |
| <b>28</b>     | <b>25, 31</b>    | <b>VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</b> |     |
| 281           | 251, 331         | Constructiewerkplaatsen:                                                                             |     |
|               |                  | 1. gesloten gebouw                                                                                   | 3.2 |
|               |                  | 2. gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                                                        | 3.1 |
|               |                  | 3. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                        | 4.1 |
|               |                  | 4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                       | 4.2 |
| 2821          | 2529, 3311       | Tank- en reservoirbouwbedrijven:                                                                     |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                                       | 4.2 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                                      | 5.1 |
| 2822, 2830    | 2521, 2530, 3311 | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels                                       | 4.1 |
| 284           | 255, 331         | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven                                                         | 4.1 |
|               |                  | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke                                           | 3.2 |
| 2851          | 2561, 3311       | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                                                              |     |
|               |                  | 1. algemeen                                                                                          | 3.2 |
|               |                  | 2. scoperen (opsprengen van zink).                                                                   | 3.2 |
|               |                  | 3. thermisch verzinken                                                                               | 3.2 |
|               |                  | 4. thermisch vertinnen                                                                               | 3.2 |
|               |                  | 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).                                          | 3.2 |
|               |                  | 6. anodiseren, eloxeren                                                                              | 3.2 |
|               |                  | 7. chemische oppervlaktebehandeling                                                                  | 3.2 |
|               |                  | 8. emaileren                                                                                         | 3.2 |
|               |                  | 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).                     | 3.2 |
|               |                  | 10. stralen                                                                                          | 4.2 |
|               |                  | 11. metaalharden                                                                                     | 3.2 |
|               |                  | 12. lakspuiten en moffelen                                                                           | 3.2 |
| 2852          | 2562, 3311       | Overige metaalbewerkende industrie                                                                   | 3.2 |
|               |                  | Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                             | 3.1 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008      | OMSCHRIJVING                                                                                | CAT |
|---------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 287           | 259, 331           | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                                                 |     |
|               |                    | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                              | 4.1 |
|               |                    | 2. p.o. ≥ 2.000 m <sup>2</sup>                                                              | 5.1 |
|               |                    | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd                                            | 3.2 |
|               |                    | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. < 200 m <sup>2</sup>        | 3.1 |
| 29            | 27, 28, 33         | <b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>                                              |     |
| 29            | 27, 28, 33         | Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:                                         |     |
|               |                    | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                              | 3.2 |
|               |                    | 2. p.o. ≥ 2.000 m <sup>2</sup>                                                              | 4.1 |
|               | 28, 33             | 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW                                              | 4.2 |
| 30            | 26, 28, 33         | <b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>                                       |     |
| 30            | 26, 28, 33         | Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie                                    | 3.1 |
| 31            | 26, 27, 33         | <b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>         |     |
| 311           | 271, 331           | Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie                                 | 4.1 |
| 312           | 271, 273           | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken                                                   | 4.1 |
| 313           | 273                | Elektrische draad- en kabelfabrieken                                                        | 4.1 |
| 314           | 272                | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                                                       | 3.2 |
| 315           | 274                | Lampenfabrieken                                                                             | 4.2 |
| 316           | 293                | Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd                                             | 2   |
| 3162          | 2790               | Koolelektrodenfabrieken                                                                     | 6   |
| 32            | 26, 33             | <b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN</b>               |     |
| 321 t/m 323   | 261, 263, 264, 331 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie   | 3.1 |
| 3210          | 2612               | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                                           | 3.1 |
| 33            | 26, 32, 33         | <b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>                     |     |
| 33            | 26, 32, 33         | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie         | 2   |
| 34            | 29                 | <b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>                                 |     |
| 341           | 291                | Autofabrieken en assemblagebedrijven                                                        |     |
|               |                    | 1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>                                                             | 4.1 |
|               |                    | 2. p.o. ≥ 10.000 m <sup>2</sup>                                                             | 4.2 |
| 3420.1        | 29201              | Carrosseriefabrieken                                                                        | 4.1 |
| 3420.2        | 29202              | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken                                                          | 4.1 |
| 343           | 293                | Auto-onderdelenfabrieken                                                                    | 3.2 |
| 35            | 30                 | <b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)</b>              |     |
| 351           | 301, 3315          | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                                         |     |
|               |                    | 1. houten schepen                                                                           | 3.1 |
|               |                    | 2. kunststof schepen                                                                        | 3.2 |
|               |                    | 3. metalen schepen < 25 m                                                                   | 4.1 |
|               |                    | 4. metalen schepen ≥ 25 m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 MW                                 | 5.1 |
| 3511          | 3831               | Scheepssloperijen                                                                           | 5.2 |
| 352           | 302, 317           | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                                                         |     |
|               |                    | 1. algemeen                                                                                 | 3.2 |
|               |                    | 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW                                          | 4.2 |
| 353           | 303, 3316          | Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:                                                      |     |
|               |                    | 1. zonder proefdraaien motoren                                                              | 4.1 |
|               |                    | 2. met proefdraaien motoren                                                                 | 5.3 |
| 354           | 309                | Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken                                                          | 3.2 |
| 355           | 3099               | Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd                                              | 3.2 |
| 36            | 31                 | <b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.</b> |     |
| 361           | 310                | 1. meubelfabrieken                                                                          | 3.2 |
|               | 9524               | 2. meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>                                           | 1   |



| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008     | OMSCHRIJVING                                                                                    | CAT |
|---------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 362           | 321               | Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke                                                   | 2   |
| 363           | 322               | Muziekinstrumentenfabrieken                                                                     | 2   |
| 364           | 323               | Sportartikelenfabrieken                                                                         | 3.1 |
| 365           | 324               | Speelgoedartikelenfabrieken                                                                     | 3.1 |
| 366           | 32991             | Sociale werkvoorziening                                                                         | 2   |
| 366           | 32999             | Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd                                          | 3.1 |
| <b>37</b>     | <b>38</b>         | <b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>                                                              |     |
| 371           | 383201            | Metaal- en autoschredders                                                                       | 5.1 |
| 372           | 383202            | Puinbrekerijen en -malerijen:                                                                   |     |
|               |                   | 1. v.c. < 100.000 t/j                                                                           | 4.2 |
|               |                   | 2. v.c. >= 100.000 t/j                                                                          | 5.2 |
|               |                   | Rubberregeneratiebedrijven                                                                      | 4.2 |
|               |                   | Afvalscheidingsinstallaties                                                                     | 4.2 |
| <b>40</b>     | <b>35</b>         | <b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>                 |     |
| 40            | 35                | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):                                          |     |
|               |                   | 1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth                    | 5.2 |
|               |                   | 2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth                                                   | 5.1 |
|               |                   | 3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in                  | 5.1 |
|               |                   | 4. kerncentrales met koeltorens                                                                 | 6   |
|               |                   | 5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth                                 | 5.1 |
|               |                   | Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:                                          |     |
|               |                   | 1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 3.2 |
|               |                   | 2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa                                   | 3.2 |
|               |                   | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                                  |     |
|               |                   | 1. < 10 MVA                                                                                     | 2   |
|               |                   | 2. 10 - 100 MVA                                                                                 | 3.1 |
|               |                   | 3. 100 - 200 MVA                                                                                | 3.2 |
|               |                   | 4. 200 - 1000 MVA                                                                               | 4.2 |
|               |                   | 5. >= 1000 MVA                                                                                  | 5.2 |
|               |                   | Gasdistributiebedrijven:                                                                        |     |
|               |                   | 1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW                                                     | 4.2 |
|               |                   | 2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW                                                    | 5.1 |
|               |                   | 3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A                            | 1   |
|               |                   | 4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C                          | 2   |
|               |                   | 5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D                                                 | 3.1 |
|               |                   | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                                    |     |
|               |                   | 1. stadsverwarming                                                                              | 3.2 |
|               |                   | 2. blokverwarming                                                                               | 2   |
|               |                   | Windmolens:                                                                                     |     |
|               |                   | 1. wiekdiameter 20 m                                                                            | 3.2 |
|               |                   | 2. wiekdiameter 30 m                                                                            | 4.1 |
|               |                   | 3. wiekdiameter 50 m                                                                            | 4.2 |
| <b>41</b>     | <b>36</b>         | <b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>                                                         |     |
| 41            | 36                | Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:                                                             |     |
|               |                   | 1. met chloorgas                                                                                | 5.3 |
|               |                   | 2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling                                 | 3.1 |
|               |                   | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                                     |     |
|               |                   | 1. < 1 MW                                                                                       | 2   |
|               |                   | 2. 1 - 15 MW                                                                                    | 3.2 |
|               |                   | 3. >= 15 MW                                                                                     | 4.2 |
| <b>45</b>     | <b>41, 42, 43</b> | <b>BOUWNIJVERHEID</b>                                                                           |     |
|               | 41, 42, 43        | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>                                              | 3.2 |
|               |                   | Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>                                             | 3.1 |
|               |                   | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                   | 3.1 |
|               |                   | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>                                   | 2   |
| <b>50</b>     | <b>45, 47</b>     | <b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS</b>                |     |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 453     | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                                | 2   |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING                                                                                             | CAT |
|---------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 502           | 451           | (Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)                                            | 3.2 |
| 5020.4        | 45204         | Autoplaatwerkerijen                                                                                      | 3.2 |
|               |               | Autobeklederijen                                                                                         | 1   |
|               |               | Autosputinrichtingen                                                                                     | 3.1 |
| 5020.5        | 45205         | Autowasserijen                                                                                           | 2   |
| 503, 504      | 453           | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                                                  | 2   |
| 505           | 473           | Benzineservicestations:                                                                                  |     |
|               |               | 1. met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr                                                                     | 4.1 |
|               |               | 2. met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr                                                                     | 3.1 |
|               |               | 3. zonder LPG                                                                                            | 2   |
| <b>51</b>     | <b>46</b>     | <b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>                                                                 |     |
| 511           | 461           | Handelsbemiddeling (kantoren)                                                                            | 1   |
| 5121          | 4621          | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders                                                         | 3.1 |
|               |               | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.       | 4.2 |
| 5122          | 4622          | Groothandel in bloemen en planten                                                                        | 2   |
| 5123          | 4623          | Groothandel in levende dieren                                                                            | 3.2 |
| 5124          | 4624          | Groothandel in huiden, vellen en leder                                                                   | 3.1 |
| 5125, 5131    | 46217, 4631   | Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen                                     | 3.1 |
| 5132, 5133    | 4632, 4633    | Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoeiën                                  | 3.1 |
| 5134          | 4634          | Groothandel in dranken                                                                                   | 2   |
| 5135          | 4635          | Groothandel in tabaksproducten                                                                           | 2   |
| 5136          | 4636          | Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk                                                           | 2   |
| 5137          | 4637          | Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen                                                         | 2   |
| 5138, 5139    | 4638, 4639    | Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen                                                        | 2   |
| 514           | 464, 46733    | Groothandel in overige consumentenartikelen                                                              | 2   |
| 5148.7        | 46499         | Groothandel in vuurwerk en munitie:                                                                      |     |
|               |               | 1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                                                         | 2   |
|               |               | 2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton                                                    | 3.1 |
|               |               | 3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg ( en > 25 kg theatervuurwerk) | 5.1 |
|               |               | 4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.                      | 5.3 |
|               |               | 5. munitie                                                                                               | 2   |
| 5151.1        | 46711         | Groothandel in vaste brandstoffen:                                                                       |     |
|               |               | 1. klein, lokaal verzorgingsgebied                                                                       | 3.1 |
|               |               | 2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>                                              | 5.1 |
| 5151.2        | 46712         | Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                                                     |     |
|               |               | 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>                                                            | 4.1 |
|               |               | 2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>                                                           | 5.1 |
|               |               | 3. tot vloeistof verdichte gassen                                                                        | 4.2 |
| 5151.3        | 46713         | Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)                                           | 3.2 |
| 5152.1        | 46721         | Groothandel in metaalertsen:                                                                             |     |
|               |               | 1. opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>                                                              | 4.2 |
|               |               | 2. opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>                                                             | 5.2 |
| 5152.2 /3     | 46722, 46723  | Groothandel in metalen en -halfabrikaten                                                                 | 3.2 |
| 5154          | 4673          | Groothandel in hout en bouwmaterialen                                                                    |     |
|               |               | 1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>                                                  | 3.1 |
|               |               | 2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>                                                 | 2   |
| 5153.4        | 46735         | Zand en grind:                                                                                           |     |
|               |               | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m <sup>2</sup>                                                   | 3.2 |
|               |               | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m <sup>2</sup>                                                  | 2   |
|               | 4674          | Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur                                            |     |
|               |               | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>                                                  | 3.1 |
|               |               | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>                                                 | 2   |
| 5155.1        | 46751         | Groothandel in chemische producten                                                                       | 3.2 |
| 5156          | 4676          | Groothandel in overige intermediaire goederen                                                            | 2   |
| 5157          | 4677          | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>                                               | 3.2 |
|               |               | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>                                              | 3.1 |
| 5157.2 /3     |               | Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>                      | 3.1 |
|               |               | Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>                     | 3.2 |
| 5162          | 466           | Groothandel in machines en apparaten:                                                                    |     |
|               |               | 1. machines voor de bouwnijverheid                                                                       | 3.2 |
|               |               | 2. overige                                                                                               | 3.1 |
| 517           | 466, 469      | Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)                                  | 2   |
| <b>60</b>     | <b>49</b>     | <b>VERVOER OVER LAND</b>                                                                                 |     |
| 6021.1        | 493           | Bus-, tram- en metrostations en -remises                                                                 | 3.2 |
| 6022          |               | Taxibedrijven en taxistandplaatsen                                                                       | 2   |



| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008                                   | OMSCHRIJVING                                                                         | CAT |
|---------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6023          |                                                 | Touringcarbedrijven                                                                  | 3.2 |
| 6024          | 494                                             | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>  | 3.2 |
| 6024          |                                                 | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> | 3.1 |
| 603           | 495                                             | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                        | 2   |
| <b>61, 62</b> | <b>50, 51</b>                                   | <b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>                                            |     |
| 61, 62        | 50, 51                                          | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                             | 1   |
| <b>63</b>     | <b>52</b>                                       | <b>DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER</b>                                   |     |
| 6311.1        | 52241                                           | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:                         |     |
|               |                                                 | 1. containers                                                                        | 5.1 |
|               |                                                 | 2. stukgoederen                                                                      | 4.2 |
|               |                                                 | 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>                       | 5.3 |
|               |                                                 | 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u                                            | 5.1 |
|               |                                                 | 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                     | 5.2 |
|               |                                                 | 6. olie, LPG, e.d.                                                                   | 5.3 |
|               |                                                 | 7. tankercleaning                                                                    | 4.2 |
| 6311.2        | 52242                                           | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:                     |     |
|               |                                                 | 1. containers                                                                        | 4.2 |
|               |                                                 | 2. stukgoederen                                                                      | 3.2 |
|               |                                                 | 3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>        | 4.2 |
|               |                                                 | 4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>       | 5.2 |
|               |                                                 | 5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u                                              | 4.2 |
|               |                                                 | 6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u                                             | 5.1 |
|               |                                                 | 7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>                               | 4.2 |
|               |                                                 | 8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>                              | 5.1 |
|               |                                                 | 9. olie, LPG, en dergelijke                                                          | 5.2 |
|               |                                                 | 10. tankercleaning                                                                   | 4.2 |
| 6312          | 52102, 52109                                    | Distributiecentra, pak- en koelhuisen                                                | 3.1 |
|               | 52109                                           | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                                | 2   |
| 6321          | 5221                                            | 1. Autoparkeerterreinen, parkeer garages                                             | 2   |
| 6321          |                                                 | 2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)                                  | 3.2 |
| 6322, 6323    | 5222                                            | Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)                       | 1   |
| 6323          | 5223                                            | Luchthavens                                                                          | 6   |
| 6323          |                                                 | Helicopterlandplaatsen                                                               | 5.1 |
| 623           | 791                                             | Reisorganisaties                                                                     | 1   |
| 634           | 5229                                            | Expediteurs, cargadoors (kantoren)                                                   | 1   |
| <b>64</b>     | <b>53</b>                                       | <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>                                                      |     |
| 641           | 531, 532                                        | Post- en koeriersdiensten                                                            | 2   |
| 642           | 61                                              | Telecommunicatiebedrijven                                                            | 1   |
| 642           |                                                 | Zendinstallaties:                                                                    |     |
| 642           |                                                 | 1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)                 | 3.2 |
| 642           |                                                 | 2. FM en TV                                                                          | 1   |
| <b>71</b>     | <b>77</b>                                       | <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>             |     |
| 711           | 7711                                            | Personenautoverhuurbedrijven                                                         | 2   |
| 712           | 7712, 7739                                      | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)                   | 3.1 |
| 713           | 773                                             | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                                         | 3.1 |
| 714           | 772                                             | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                                       | 2   |
| <b>72</b>     | <b>62</b>                                       | <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE</b>                                    |     |
| 72            | 62                                              | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke                     | 1   |
| 72            | 58, 63                                          | Datacentra                                                                           | 2   |
| <b>74</b>     | <b>63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82</b> | <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>                                             |     |
|               | 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82        | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                                          |     |
| 74            |                                                 |                                                                                      | 1   |
| 747           | 812                                             | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                                                    | 3.1 |
| 7481.3        | 74203                                           | Foto- en filmontwikkelcentrales                                                      | 2   |
| 7484.3        | 82991                                           | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten                                        | 4.1 |
| 7484.4        | 82992                                           | Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke                                        | 1   |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008     | OMSCHRIJVING                                                                                  | CAT |
|---------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>90</b>     | <b>37, 38, 39</b> | <b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>                                                                  |     |
| 9001          | 3700              | RWZ's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:                            |     |
|               |                   | 1. < 100.000 i.e.                                                                             | 4.1 |
|               |                   | 2. 100.000 - 300.000 i.e.                                                                     | 4.2 |
|               |                   | 3. >= 300.000 i.e.                                                                            | 5.1 |
|               |                   | Rioolgemalen                                                                                  | 2   |
| 9002.1        | 381               | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke                                         | 3.1 |
|               |                   | Gemeentewerven (afval-inzameldepos)                                                           | 3.1 |
|               |                   | Vuiloverslagstations                                                                          | 4.2 |
| 9002.2        | 382               | Afvalverwerkingsbedrijven:                                                                    |     |
|               |                   | 1. mestverwerkingskorrelfabrieken                                                             | 5.1 |
|               |                   | 2. kabelbranderijen                                                                           | 3.2 |
|               |                   | 3. verwerking radio-actief afval                                                              | 6   |
|               |                   | 4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                                             | 3.1 |
|               |                   | 5. oplosmiddelterugwinning                                                                    | 3.2 |
|               |                   | 6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW                                   | 4.2 |
|               |                   | 7. verwerking fotochemisch en galvano-afval                                                   | 2   |
|               |                   | Vuilstortplaatsen                                                                             | 4.2 |
|               |                   | Composteerbedrijven:                                                                          |     |
|               |                   | 1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j                                                              | 4.2 |
|               |                   | 2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j                                                     | 5.2 |
|               |                   | 3. belucht v.c. < 20.000 t/j                                                                  | 3.2 |
|               |                   | 4. belucht v.c. > 20.000 t/j                                                                  | 4.1 |
|               |                   | 5. GFT in gesloten gebouw                                                                     | 4.1 |
| <b>93</b>     | <b>96</b>         | <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>                                                                |     |
| 9301.1        | 96011             | Wasserijen en strijkinrichtingen                                                              | 3.1 |
|               |                   | Tapijtreinigingsbedrijven                                                                     | 3.1 |
|               |                   | Chemische wasserijen en ververijen                                                            | 2   |
| 9301.2        | 96013             | Wasverzendinrichtingen                                                                        | 2   |
| 9301.3        | 96013             | Wasseretten, wassalons                                                                        | 1   |
| 9302          | 9602              | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                                                     | 1   |
| 9304          | 9613, 9604        | Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden                                                        | 2   |
| 9305          | 9609              | Dierenasiels en -pensions                                                                     | 3.2 |
|               | 9609              | Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs | 1   |

## Afkortingen:

cat. categorie  
 o.c. opslagcapaciteit  
 v.c. verwerkingscapaciteit  
 p.c. productiecapaciteit  
 p.o. productieoppervlak  
 e.d. en dergelijke  
 n.e.g. niet elders genoemd  
 t ton  
 kl klasse  
 u uur  
 d dag  
 w week  
 jr jaar  
 = is gelijk aan  
 < kleiner dan  
 > groter dan



## **Bijlage 2: Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten**



## **LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN**

### **Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:**

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

### **Kledingmakerij**

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf  
woningstofferderij

### **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

### **Reparatiebedrijfjes, waaronder:**

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

### **Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:**

reclame ontwerp  
grafisch ontwerp  
architect

### **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:**

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

### **Overige dienstverlening**

kappersbedrijf  
schoonheidssalon  
kinderdagopvang  
gastouderschap

### **Onderwijs**

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

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

## **Bijlage 3: Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie**



### Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

| Activiteit                                                                                                                                                                                                      | Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.6.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten                                                                                                                             | Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld op het eigen bedrijf dan wel op bedrijven in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bruto verkoopvloeroppervlakte mag ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m <sup>2</sup> bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.                                                      |
| Zorgfunctie                                                                                                                                                                                                     | Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van personen mogen appartementen worden gerealiseerd. De appartementen en de voorzieningen ten behoeve van de opvang van personen dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden. |
| Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen, manege-activiteiten en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid (uitsluitend toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven) | Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. De manege-activiteiten mogen uitsluitend in ondergeschikte mate worden toegevoegd aan een op hetzelfde bedrijf gevestigde gebruiksgerichte paardenhouderij. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| het stallen van boten en caravans, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vaar- of voertuigen                                                                                                                | De stalling en opslag mag uitsluitend ondergebracht worden in de bestaande gebouwen. De opslag mag voorts alleen plaatsvinden binnen de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Appartementen                                                                                                                                                                                                   | De exploitatie van de logies mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf. De ruimtes voor recreatieappartementen moeten in het boerderijpand en/of de bedrijfswoning worden ondergebracht. De logiesverstrekking moet gekoppeld zijn aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt zijn.<br>Er mogen maximaal 5 appartementen gerealiseerd worden.                                                                                                                                                                                                      |
| Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten                                                                                                                        | De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven                            | De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Groepsaccommodatie                                                                                                                                                                                              | Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.                                                                                                                 |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Theetuin              | De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 25 m <sup>2</sup> bedragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Boerengolf            | Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden., bijvoorbeeld de weidevogelgebieden Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Logiesverstrekking    | De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 3 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 10 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kleinschalig kamperen | Het moet gaan om kleinschalige vormen van kamperen met ten hoogste 15 kampeerplaatsen. Er mag geen sprake zijn van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens. De oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt ten hoogste 25% van de oppervlakte van het betreffende perceel. Er mogen geen verhardingen en geen permanente verlichting worden aangelegd. Er mag uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd worden. Het betreffende perceel moet goed bereikbaar zijn. De afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis bedraagt ten minste 50,00 m. De afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein bedraagt ten minste 500,00 m. Voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met de waterbeheerder. Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen is niet toegestaan. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. |

## **Bijlage 4: Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015**





Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 16 december 2014,  
nr. 314923/495686, tot vaststelling van de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

Overwegende dat het gewenst is om de regels te actualiseren omtrent de toepassing van artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening;

Gelet op artikel 82 van de Provinciewet en artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening;

Besluiten vast te stellen de navolgende regeling:

### **Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015**

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. bestaand stedelijk gebied: bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. saneringslocatie: agrarisch bouwperceel als bedoeld in artikel 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De aan het agrarisch bouwperceel grenzende gronden worden mede verstaan onder saneringslocatie indien de ruimtelijke inpassing dit noodzakelijk maakt;
- c. verordening: Provinciale Ruimtelijke Verordening;
- d. compensatiewoningen: een of meer nieuwe woningen als bedoeld in artikel 16 van de verordening.

#### **Artikel 2 Storende bebouwing**

1. Voor de toepassing van deze regeling wordt onder storende bebouwing verstaan, door bedrijfsbeëindiging of verplaatsing leegstaande of leegkomende agrarische bebouwing:
  - a. die niet passend is in het landschap, of;
  - b. die in verval is geraakt.
2. In afwijking van het eerste lid is geen sprake van storende bebouwing indien de bebouwing:
  - a. een beschermd monument is als bedoeld in artikel 1 onder d van de Monumentenwet 1988, of artikel 2 van de Monumentenverordening Noord-Holland 2010, of als beschermd monument is aangewezen in een gemeentelijke monumentenverordening;
  - b. behoort tot de kernkwaliteiten van het landschap of tot een provinciale structuurdrager, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland;
  - c. niet is opgericht, of;
  - d. illegaal is opgericht.

### **Artikel 3 Terug te bouwen woningen**

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in compensatiewoningen, mits niet meer woningen mogelijk worden gemaakt dan dat noodzakelijk is om de kosten voor het verwijderen van de storende bebouwing te compenseren.
2. Onverminderd het eerste lid kan een bestemmingsplan niet meer compensatiewoningen mogelijk maken dan dat passend is binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen bedoeld in artikel 15 van de verordening.
3. De opbrengsten uit de compensatiewoningen, grondverkoop en de waardestijging van de bestaande opstallen leveren niet meer dan 5% winst op ten opzichte van de totale investeringen.
4. Onder opbrengsten in de zin van dit artikel wordt mede verstaan de opbrengsten uit de opstalexploitatie, de waarde van de niet als woongrond uit te geven gronden na bestemmingswijziging, de waarde van de niet te slopen bebouwing na bestemmingswijziging en subsidie.
5. Onder investeringen in de zin van dit artikel wordt verstaan de kosten van de sloop en afvoer van sloopmateriaal van legaal aanwezige bebouwing, bodem- en archeologisch onderzoek, bouwrijp maken, kosten voorgeschreven in een provinciale of gemeentelijke structuurvisie, de landbouwgrondwaarde bij de aankoop van grond en bijkomende kosten met een maximum van 30 procent van de bouwkosten.
6. Bijkomende kosten als bedoeld in het vijfde lid kunnen slechts bestaan uit kosten voor kadaster, notaris, leges, makelaar en taxateur, advies, architect, het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en een opslag voor winst en risico's.
7. In afwijking van het vijfde lid, wordt onder investeringen in de zin van dit artikel in ieder geval niet verstaan kosten voor bedrijfsverplaatsing, van de sloop en afvoer van sloopmateriaal reeds gesloopte bebouwing, van de sloop en afvoer van sloopmateriaal van illegale bebouwing en voor de aankoop van grond boven de landbouwgrondwaarde.

### **Artikel 4 Ruimtelijke kwaliteit terug te bouwen woningen**

1. Het bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in compensatiewoningen indien een verbetering in ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt door de verwijdering van de bebouwing in samenhang met de bouw van de compensatiewoningen.
2. Het bestemmingsplan neemt bij het mogelijk maken van compensatiewoningen de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de verordening in acht.
3. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgenomen ter onderbouwing van het gestelde in het eerste en tweede lid.

### **Artikel 5 De locatie van de compenserende woningbouw**

1. Een bestemmingsplan voorziet in compensatiewoningen op een locatie aansluitend aan bestaand stedelijk gebied of op de saneringslocatie, tenzij dit niet mogelijk is:
  - a. vanwege ruimtelijke kwaliteit, of;
  - b. omdat de beschikbare locaties en de saneringslocatie niet geschikt zijn voor compensatiewoningen.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in compensatiewoningen op een andere locatie dan genoemd in het eerste lid, voor zover deze compensatiewoningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied en op de saneringslocatie niet mogelijk kunnen worden gemaakt.

3. Het bestemmingsplan voorziet niet in compensatiewoningen, indien hierdoor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven wordt beperkt.

#### **Artikel 6 Zekerheidstelling sloop**

1. Indien een bestemmingsplan dat compensatiewoningen mogelijk maakt niet voorziet in compensatiewoningen op de saneringslocatie, wordt voldoende zeker gesteld dat het verwijderen van de aanwezige bebouwing op saneringslocatie zal plaatsvinden.
2. De zekerheidstelling bedoeld in het eerste lid kan bestaan uit een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, een boetebeding in een ruimte voor ruimte overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente, of op andere geschikte wijze worden geregeld.

#### **Artikel 7 Expertteam ruimte voor ruimte**

1. Er is een expertteam ruimte voor ruimte.
2. Het expertteam bestaat uit ambtenaren in dienst van de provincie.
3. Het expertteam adviseert gemeenten over de toepassing van artikel 16 van de verordening en deze regeling.
4. Het expertteam adviseert gedeputeerde staten over bestemmingsplannen waarbij artikel 16 van de verordening en deze regeling worden toegepast.

#### **Artikel 8 Overgangsbepaling**

Op ontwikkelingen waarover het expertteam of gedeputeerde staten voor 11 februari 2014 positief hebben geadviseerd over de toepassing van artikel 16 van de verordening en de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte (provinciaal blad 2011, 88), is voornoemde regeling van toepassing tot twee jaar na inwerkingtreding van deze regeling.

#### **Artikel 9 Slotbepaling en citeertitel**

1. Deze uitvoeringsregeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst.
2. De Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte (provinciaal blad 2011, 88) wordt ingetrokken.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015.

Haarlem, 16 december 2014.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

J.W. Remkes, voorzitter.

G.E.A. van Craaikamp, provinciesecretaris.

## **Algemene toelichting**

### **Inleiding**

De provincie Noord-Holland wil de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verhogen. Een van de manieren waarop de provincie dit wil bereiken is door de inzet van het instrument Ruimte voor Ruimte. Noord-Holland werkt sinds 2008 met dit instrument. In februari 2014 is het rapport Evaluatie Ruimte voor Ruimte, effecten van de uitvoeringsregeling 2008-2013 vastgesteld. Naar aanleiding hiervan hebben Gedeputeerde Staten besloten enige wijzigingen aan te brengen in de uitvoeringsregeling.

### **Doel**

Het doel van de regeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door het opruimen van (in verval geraakte) storende bebouwing van agrarische bedrijven die beëindigd of verplaatst zijn. In ruil hiervoor wordt het bouwen van een of meer compensatiewoningen in het buitengebied mogelijk gemaakt, waarbij sprake is van een aantoonbare vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat hierbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m<sup>2</sup>), volume (in m<sup>3</sup>). Het aantal woningen wordt bepaald aan de hand van de mogelijkheden om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de te compenseren kosten.

### **Reikwijdte Ruimte voor Ruimte**

De provinciale Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte is alleen van toepassing op agrarische percelen. De regeling is bedoeld om storende bebouwing op te ruimen op percelen waarbij de agrariër stopt of is gestopt met de bedrijfsvoering of waarvan het bedrijf is verplaatst.

### **Regie**

De regie voor de uitvoering van de regeling ligt primair bij het gemeentebestuur. Gedeputeerde Staten kunnen adviseren over de toepassing van deze regeling (zie ook de toelichting bij artikel 7 in het artikelsgewijze deel van deze toelichting).

De initiatiefnemer dient de aanvraag in bij de gemeente. Indien de aanvraag voldoet aan de artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en aan de nadere regels in voorliggende Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015, kan het gemeentebestuur besluiten om over te gaan tot het opstellen van een ruimtelijk besluit om woningbouw mogelijk te maken in het landelijk gebied. Het is steeds aan het gemeentebestuur om de afweging te maken of zij de regeling wil toepassen. De regeling geeft initiatiefnemers geen aanspraak op toepassing van deze regeling.

### **Handreikingen**

Wij wijzen op de volgende handreikingen:

- Handreiking Ruimte voor Ruimte, te vinden op de provinciale website.
- Het rapport Erven & Landschap in verandering, Kansen voor ruimtelijke kwaliteit in het agrarisch cultuurlandschap in de Kop van Noord-Holland (Van Paridon x de Groot Landschapsarchitecten i.o.v. PARK, Provincie Noord-Holland).

Op de provinciale website zijn verder onder andere een rekentool en een voorbeeldovereenkomst te vinden.

### Overzicht te doorlopen stappen

Hieronder een overzicht van de te doorlopen stappen bij een Ruime voor Ruimte project. Al vanaf fase 1 kunnen B&W een beroep doen op het expertteam Ruimte voor Ruimte van de provincie Noord-Holland.

| Activiteiten                                                                                 | Wie?                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fase 1 Indienen aanvraag</b>                                                              |                                                                                                                                                                                      |
| 1. Indienen aanvraag                                                                         | Initiatiefnemer bij de gemeente                                                                                                                                                      |
| 2. Beoordeling aanvraag: is er sprake van storende bebouwing?                                | Gemeente. Het expertteam adviseert                                                                                                                                                   |
| <b>Fase 2 Rekenen en tekenen</b>                                                             |                                                                                                                                                                                      |
| 3. Opstellen taxatierapport voor de waarde van de huidige bebouwing voorafgaand aan de sloop | Initiatiefnemer, eventueel met ondersteuning vanuit de gemeente en/of adviesbureau                                                                                                   |
| 4. Afstemmen herbouwlocatie                                                                  | Initiatiefnemer met de gemeente. Het expertteam adviseert                                                                                                                            |
| 5. Afstemming vraaggestuurde woningbouwprogrammering en regionale afstemming                 | Gemeente                                                                                                                                                                             |
| 6. Opstellen Beeldkwaliteitsplan                                                             | Initiatiefnemer, eventueel met ondersteuning vanuit de gemeente en/of adviesbureau. Het expertteam adviseert                                                                         |
| 7. Opstellen Exploitatieopzet (slooplocatie en compensatielocatie)                           | Initiatiefnemer, eventueel met ondersteuning vanuit de gemeente en/of adviesbureau. Zowel de initiatiefnemer, als de gemeente kan een adviesbureau inhuren. Het expertteam adviseert |
| <b>Fase 3 Afsluiten overeenkomst</b>                                                         |                                                                                                                                                                                      |
| 8. Passende nieuwe bestemming kiezen                                                         | Gemeente                                                                                                                                                                             |
| 9. Vastleggen wederzijdse rechten en verplichtingen en de compensatielocatie in een          | Initiatiefnemer met de gemeente                                                                                                                                                      |



|                                                                                                            |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Ruimte voor ruimte overeenkomst                                                                            |                                 |
| 10. Sloopvergunning afgeven                                                                                | Gemeente                        |
| 11. Eventueel een makelaar inschakelen als tussenpersoon voor de verkoop van de nieuw te bouwen woning(en) | Initiatiefnemer                 |
| <b>Fase 4 Uitvoering</b>                                                                                   |                                 |
| 12. Controle of sloop daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.                                                  | Gemeente                        |
| 13. Aanpassing bestemmingsplan en afgeven bouwvergunning                                                   | Gemeente aan de initiatiefnemer |

## Artikelsgewijze toelichting

### Artikel 1 Begripsbepalingen

Saneringslocatie is gedefinieerd als het agrarisch bouwperceel. Het agrarisch bouwperceel is gedefinieerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening als “een aaneengesloten stuk grond, waar bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende bebouwing van een agrarisch bedrijf is toegestaan.” Omdat het in een aantal gevallen uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit gewenst is om ook de naastgelegen gronden te betrekken als een voorkeurslocatie om te bouwen (zie ook artikel 5) wordt onder saneringslocatie in die gevallen ook de aangrenzende gronden aangeduid als saneringslocatie. Hierdoor is het mogelijk om bebouwing goed in te passen in het landschap en wordt de behoefte kleiner om vast te houden aan de huidige bebouwingscontouren (die minder wenselijk kunnen zijn).

### Artikel 2 Storende bebouwing:

Voorwaarde voor het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling is dat er sprake is van storende bebouwing. Daarnaast moet de toepassing van de regeling leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zie artikel 4). De initiatiefnemer toont dit aan bij B&W en B&W beoordelen of toepassing van de regeling mogelijk is en zij, c.q. de gemeenteraad de ruimte voor ruimteregeling willen toepassen. Bebouwing (of een deel van de bebouwing) kan als storend worden aangemerkt als sprake is van leegstaande of leegkomende bebouwing die niet passend is in het landschap of die in verval is geraakt.

Er is sprake van bebouwing die niet passend is in het landschap indien:

- de bebouwing niet past binnen de cultuurhistorische context van de plek. Dit kan onderzocht worden vanuit de landschapsstructuur, dorps- en bebouwingstype en identiteit van het gebied.
- Indien de verschijningsvorm en de configuratie van het perceel verstorend werkt op haar omgeving. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als belangrijke zichtlijnen in het landschap worden belemmerd, de schaal en maat van het perceel niet passen bij de schaal en maat van het landschap (korrelgrootte), of de bebouwing niet aansluit bij de karakteristiek en verschijningsvorm van het landschap.

Bebouwing die in verval is geraakt:

- Het gaat om bebouwing die niet meer met een redelijke inspanning in goede staat te brengen is. Het betreft hier geen bebouwing die gangbare onderhoud behoeft.

Bovenstaande dient te worden aangetoond. Voor het aantonen hiervan kan worden gedacht aan beeldmateriaal, landschappelijke beschrijvingen en/of adviezen van deskundigen. Op basis van deze onderbouwing kan de gemeente oordelen of er sprake is van storende bebouwing.

Er is geen sprake van storende bebouwing indien de bebouwing:

- een beschermd monument betreft. Het kan hierbij gaan om gemeentelijke, provinciale of rijksmonumenten, of behoort tot de kernkwaliteiten van het landschap of tot een provinciale structuurdrager, zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland: De regeling is bedoeld als stimuleringsmaatregel om storende bebouwing te laten opruimen uit het landschap. De hiervoor genoemde

bebouwing is echter waardevol en wordt binnen de daarvoor geldende kaders beschermd (doel om deze bebouwing te behouden). De regeling is niet bedoeld om te stimuleren dat dergelijke waardevolle bebouwing wordt verwijderd.

- illegale bebouwing: Illegale bebouwing is niet toegestaan. Het is aan B&W om toe te zien op de handhaving van de bouwregels. Het opruimen van illegale bebouwing is derhalve niet passend binnen de ruimte voor ruimteregeling, maar zal worden kunnen bewerkstelligd door handhaving van de bouwregels.
- niet opgerichte bebouwing: De regeling is van toepassing als sprake is van fysieke storende bebouwing. Om duidelijk in de regeling tot uiting te laten komen dat het hier enkel gaat om het opruimen van fysieke bebouwing en niet tevens om planologische rechten (zoals in artikel 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening), is dit opgenomen in de regeling.
- “functioneel storende bebouwing” valt niet langer binnen de regeling. In de voorgaande uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte was het tevens mogelijk om bebouwing als storend aan te merken indien de functie die op het perceel werd uitgeoefend niet (langer) passend was. Het ging hier om de vraag of de functie storend was voor de omgeving en in hoeverre het mogelijk was de bestaande bedrijfsvoering te continueren. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie van de Ruimte voor Ruimte regeling (zie rapport Evaluatie Ruimte voor Ruimte, effecten van de uitvoeringsregeling 2008-2013. Haarlem, februari 2014) is besloten dat deze bebouwing niet langer in aanmerking komt voor het toepassen van de regeling. Deze categorie is daarom niet in deze regeling opgenomen als ‘storende bebouwing’. Storende bebouwing is uitsluitend fysiek storende bebouwing, namelijk bebouwing die in verval is of bebouwing die niet passend is in het landschap.

### **Artikel 3 Terug te bouwen woningen**

Om het benodigde aantal compensatiewoningen te kunnen beoordelen zorgen de gemeente en initiatiefnemer voor het opstellen van een exploitatieopzet. Hieruit blijkt hoeveel compensatiewoningen mogelijk zijn ten opzichte van de te saneren bebouwing. Uit de exploitatieopzet blijkt aantal en omvang van de compenserende woningen en de kwantitatieve verbetering (afname van bebouwingsoppervlakte en -volume) op de sanerings- en compensatielocatie. Als basis voor het opstellen van de exploitatieopzet wordt een taxatierapport opgesteld. Vervolgens kunnen de uitkomsten hiervan worden ingevuld in de exploitatieopzet. Er kunnen niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop te realiseren. De eerste twee leden geven aan dat het maximum aantal woningen wordt bepaald aan de hand van de exploitatieopzet en het ruimtelijk plan. Het is mogelijk dat vanwege de ruimtelijke kwaliteit minder woningen mogelijk zijn dan de berekening laat zien. Met andere woorden als uit de berekening blijkt dat er zes woningen kunnen worden gebouwd om de kosten te compenseren, maar er slechts twee woningen passend zijn vanuit het oogpunt van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dan kunnen er maar twee woningen worden teruggebouwd. Ook het omgekeerde geldt.

Het derde tot en met het zevende lid van artikel 3, gaan over de kosten die kunnen worden opgevoerd. Kosten voor het verwijderen van erfverhardingen en het maken van inritconstructies die als noodzakelijk onderdeel van het ontwerp worden beschouwd door het expertteam kunnen worden gevat onder kosten voor bouwrijp maken.

Kosten voor bedrijfsverplaatsing zijn geen onderdeel van de investeringen, in tegenstelling tot in de voorgaande uitvoeringsregeling. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie van de ruimte voor ruimte regeling (zie rapport Evaluatie Ruimte voor Ruimte, effecten van de

uitvoeringsregeling 2008-2013, Haarlem, februari 2014) is besloten dat deze kosten niet langer kunnen worden opgevoerd in de exploitatieopzet.

#### **Artikel 4 Ruimtelijke kwaliteit terug te bouwen woningen**

Bij de locatiekeuze, herinrichting van de saneringslocatie en het ontwerp van de compenserende woningbouw gelden de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De initiatiefnemer stelt een beeldkwaliteitsplan op, waarbij de gemeente of een adviesbureau wellicht kan adviseren. In het beeldkwaliteitsplan wordt aangetoond dat de compenserende bebouwing goed is ingepast in de ruimtelijke context. B&W beoordelen of het beeldkwaliteitsplan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen en of toepassing van de regeling mogelijk is en of het gemeentebestuur wenst over te gaan tot het toepassen van deze regeling (zie ook onder 'regie' in het algemene deel van deze toelichting).

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betreft zowel een kwalitatieve verbetering, waarbij wordt voldaan aan de kwaliteitseisen van artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, als een kwantitatieve verbetering (afname van bebouwingsoppervlakte en -volume).

#### **Artikel 5 De locatie van de compenserende woningbouw**

Indien het niet mogelijk is om de compensatiewoningen te realiseren aansluitend aan bestaand stedelijk gebied of op de saneringslocatie kan worden gezocht naar een andere locatie. Voor zover slechts een deel niet mogelijk is aan bestaand stedelijk gebied of op de saneringslocatie zal alleen voor dat deel een andere geschikte locatie kunnen worden gezocht. De woningen die wel mogelijk zijn aansluitend aan bestaand stedelijk gebied of op de saneringslocatie, zullen op die locatie(s) moeten worden geprojecteerd.

Bij het zoeken naar een locatie voor de woningen geldt het locatiebeleid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening onverkort. Dit betekent dat indien aanvullende eisen worden gesteld om in een bepaald gebied een ontwikkeling te plegen ook deze voorwaarden moeten zijn vervuld en als de ontwikkeling is verboden deze uitvoeringsregeling dit verbod niet opzij zet.

#### **Artikel 6 Zekerheidsstelling sloop**

Indien de compensatiewoningen niet worden gerealiseerd op de saneringslocatie wordt voldoende zeker gesteld dat de aanwezige bebouwing op de saneringslocatie wordt opgeruimd. Dit kan door een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, een boetebeding in een ruimte voor ruimte overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente, of op andere geschikte wijze worden geregeld. Met de toevoeging van 'op andere geschikte wijze worden geregeld' is uitdrukking gegeven aan het uitgangspunt dat het niet gaat om de vorm van zekerstelling, maar voldoende is dat zeker is gesteld dat de bebouwing wordt opgeruimd. Indien de saneringslocatie zelf ook de herbouwlocatie is, is een dergelijke zekerstelling niet nodig, aangezien door de voorziene herontwikkeling van de locatie voldoende zeker is dat de storende bebouwing wordt opgeruimd.

#### **Artikel 7 Expertteam**

Het bepalen of er sprake is van storende bebouwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is maatwerk. Om deze reden heeft de provincie een expertteam in het leven geroepen, dat gemeenten adviseert bij de uitvoering van de regeling. Verschillende expertises zijn vertegenwoordigd in dit team.

Advisering door het provinciale expertteam is voor gemeenten onderdeel van het proces bij Ruimte voor Ruimte aanvragen. Dit kan al vanaf de eerste fase van het proces, waarin bepaald wordt dat sprake is van storende bebouwing.

Het expertteam adviseert gemeenten over:

- Storende bebouwing
- Ruimtelijke kwaliteit op grond van artikel 15 PRV
- Exploitatieopzet (zie rekentool op de provinciale website)

Daarnaast adviseert het expertteam Gedeputeerde Staten over ingediende (bestemmings)plannen.

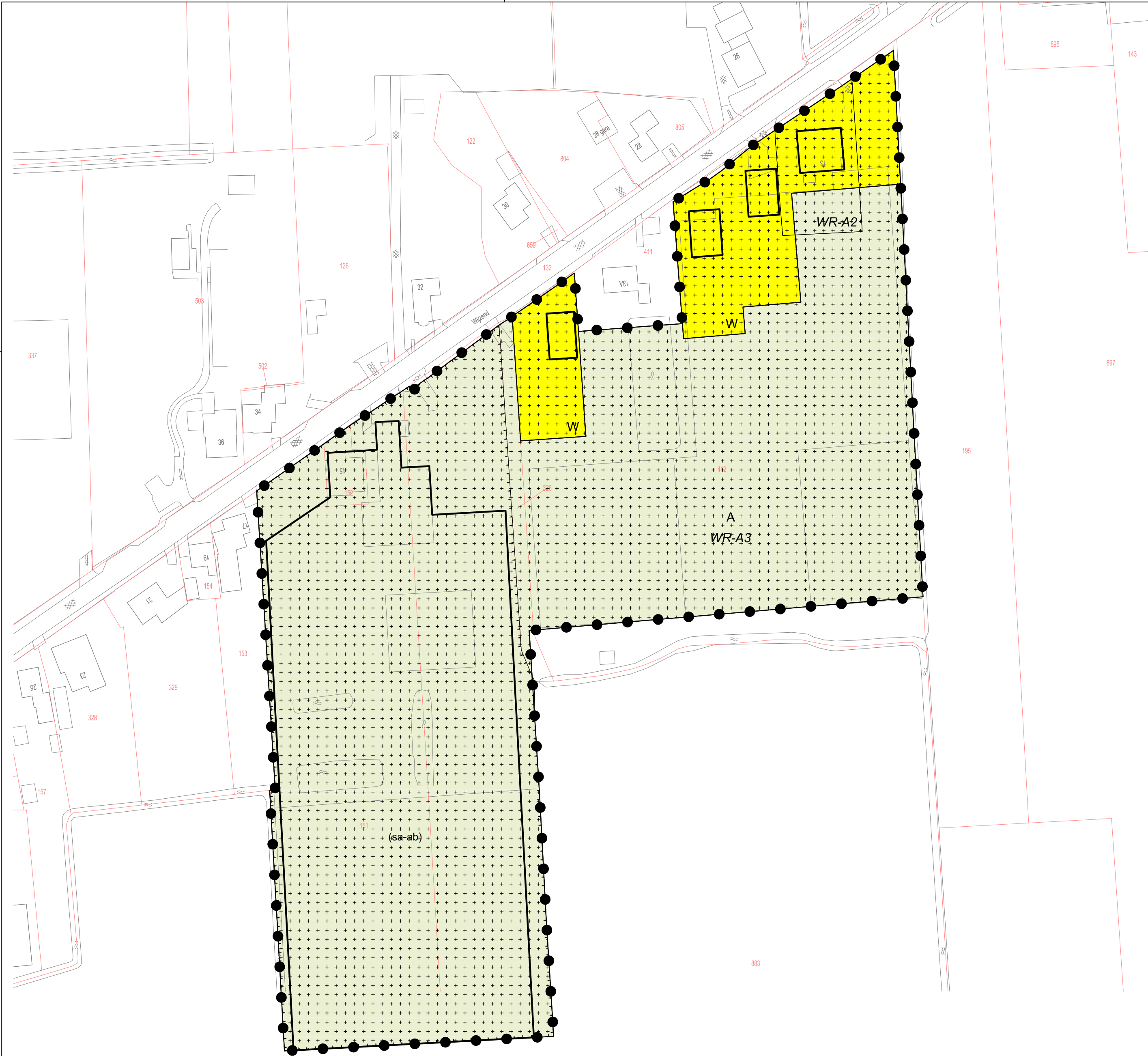
### **Artikel 8 Overgangsbepaling**

Op 11 februari 2014 besloten Gedeputeerde Staten op basis van de uitkomsten van het evaluatierapport Evaluatie Ruimte voor Ruimte, effecten van de uitvoeringsregeling 2008-2013 (Haarlem, februari 2014) de ruimte voor ruimte regeling in verbeterde vorm voort te zetten en de regeling op een aantal onderdelen aan te passen. De overgangsbepaling heeft betrekking op reeds gestarte projecten, waarover het expertteam of Gedeputeerde Staten vóór 11 februari 2014 positief hebben geadviseerd. Het is niet wenselijk dat de nieuwe voorwaarden ook gelden voor dergelijke concrete projecten, waarbij al een lang proces van rekenen en tekenen is doorlopen en waarover het expertteam dan wel Gedeputeerde Staten positief hebben geadviseerd. Deze gevallen zullen nog aan de voorwaarden van de oude regeling worden getoetst, indien binnen twee jaar na inwerkingtreding van deze uitvoeringsregeling een bestemmingsplan is vastgesteld om dit project planologisch vast te stellen. Indien een bestemmingsplan pas wordt vastgesteld na deze termijn, geldt ook voor deze projecten dat zij vallen onder deze uitvoeringsregeling.

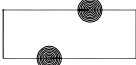
Uitgegeven op 13 januari 2015.

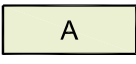
Namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

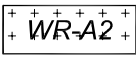
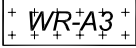
G.E.A. van Craaikamp, provinciesecretaris.

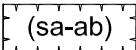


LEGENDA

Plangebied  
 Plangebiedgrens

Enkelbestemmingen  
 Agrarisch  
 Wonen

Dubbelbestemmingen  
 Waarde - Archeologie 2  
 Waarde - Archeologie 3

Funcctieaanduidingen  
 specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf

Bouwvlakken  
 bouwvlak

Verklaring  
 Topografische en kadastale gegevens

|                                                                                                                 |                  |                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeente Medemblik<br>Bestemmingsplan Wijzend 13 - 15 Nibbixwoud<br>Verbeelding                                 |                  |                      |  | <br><br>Kubiek Ruimtelijke Plannen<br>Kerkewijk 117<br>3904 JB Veenendaal<br>0318 505637<br>www.kubiek.nu |
| Schaal:                                                                                                         | 1:1000           | Identificatie (idn): | NLJMR0.0420.BPWijzend13-ON01                                                          |                                                                                                                                                                                                |
| Datum:                                                                                                          | 31 augustus 2016 | Status plan:         | Ontwerp                                                                               |                                                                                                                                                                                                |
| Formaat:                                                                                                        | A2               | Tekenaar:            | RH                                                                                    |                                                                                                                                                                                                |
| Huisman   Ruimte & Visualisatie - Putterweg 32 - 3886 PC - Garderen - t 06 52 35 18 71 - i www.huismanruimte.nl |                  |                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |