

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN MEDEMBLIK - WERVERSHOOF -
DE RUIL 9



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en beschrijving ontwikkeling	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Voorgenomen initiatief	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Milieuzonering	13
4.3	Geluid	14
4.4	Water	14
4.5	Bodem	14
4.6	Archeologie	15
4.7	Cultuurhistorie	15
4.8	Ecologie	15
4.9	Externe veiligheid	16
4.10	Luchtkwaliteit	17
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen	18
4.12	Duurzaamheid	18
Hoofdstuk 5	Juridische regeling	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Toelichting op de bestemmingen	19
5.3	Algemene aanduidingsregels	20
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.2	Economische uitvoerbaarheid	22

Bijlagen toelichting

Bijlage 1

Advies RUD

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	25
Artikel 1	Begrippen	25
Artikel 2	Wijze van meten	34
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	35
Artikel 3	Agrarisch	35
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	45
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	47
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 6	Algemene bouwregels	48
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	50
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	52
Artikel 11	Overige regels	53
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	55
Artikel 12	Overgangsrecht	55
Artikel 13	Slotregel	56

Bijlagen regels

Bijlage 1	Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie
Bijlage 3	Bedrijvenlijst

toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied" is aan de Ruil 9 te Wervershoof de agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak weggenomen. De bedrijfswoning is vervangen door de bestemming 'Wonen'. Destijds, op het moment van vaststelling, was binnen het plangebied geen agrarisch bedrijf actief. Nu zijn er plannen om deze agrarische locatie weer te gebruiken voor agrarische doeleinden, namelijk het kweken van bloembollen, bolbloemen en teelt + verwerking pioenrozen. Op deze manier krijgen de leegstaande, nog aanwezige kassen en schuur weer een functie en hoeft er geen nieuwe agrarische locatie te worden gezocht in het buitengebied. Door de huidige woonbestemming kan zich op het perceel geen agrarisch bedrijf ontwikkelen. Daarom is het gewenst deze locatie qua omvang te wijzigen overeenkomstig de wijze waarop het agrarisch bedrijf destijds was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" (2010), van de voormalige gemeente Wervershoof. De gemeente staat positief tegenover dit plan, zeker als dit leidt tot het opnieuw agrarisch in gebruik nemen van de bestaande opstallen. Mede hierom heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Medemblik, ten westen van het dorp Wervershoof. Aan de westzijde van het plangebied ligt een De Markerwaardweg (N240). De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de begrenzingen van het bestemmingsplan "Buitengebied" (2010) van de voormalige gemeente Wervershoof, de bestaande inrichting van het perceel en de kadastrale grenzen. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is opgenomen in het Bestemmingsplan “Buitengebied”, dat is vastgesteld op 22 februari 2018. De voormalige bedrijfswoning heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn alleen wonen en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Een grondgebonden agrarische bedrijf valt hier niet onder.

De overige gronden binnen het plangebied zijn opgenomen met de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn alleen bestemd voor agrarisch grondgebruik. Voor de bestaande kassen is geen aanduiding en/of bouwvlak opgenomen. Agrarische bedrijfsgebouwen zijn hierdoor op deze gronden dan ook niet meer mogelijk. De kassen en de schuur zijn daarmee aanwezig onder de werking van het overgangsrecht.

Op het plangebied is verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Hiermee worden de potentieel aanwezige archeologische resten beschermd. Voor het plangebied geldt ook de gebiedsaanduiding 'Geluid - industrie' van de naastgelegen rioolwaterzuivering. Een uitsnede van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede huidige bestemmingsplan "Buitengebied"

Voormalig bestemmingsplan "Buitengebied" (2010) van de voormalige gemeente Wervershoof

In het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied", dat in 2010 door de voormalige gemeente Wervershoof is vastgesteld, was het plangebied bestemd met een agrarische bestemming. Binnen deze agrarische bestemming was een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf en een bouwvlak opgenomen.

Na het fuseren van de gemeente is het bestemmingsplan "Buitengebied" in 2013 voor de eerste maal herzien. Tijdens deze herziening is het plangebied opgenomen als 'Wonen'. Destijds is hiervoor gekozen omdat er geen agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel meer plaatsvonden.

Om de agrarische bedrijfsvoering weer correct te regelen wordt voor dit bestemmingsplan de omvang van het bedrijfsperceel uit het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied" (2010) van de voormalige gemeente Wervershoof aangehouden. De regels voor het agrarisch bedrijf zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat in 2018 is vastgesteld. Een uitsnede van het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied" is weergegeven in figuur 1.3.



Figuur 1.3 Uitsnede voormalige bestemmingsplan "Buitengebied"

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in Hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In Hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen juridische regeling. Het laatste Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVINGONTWIK- KELING

2.1 Huidige situatie

Ontstaan geschiedenis

Het dorp Wervershoof is gelegen tussen het IJsselmeer en de Westfriese omringdijk. Wervershoof was tot 2011 een zelfstandige gemeente, waarna het samen met Andijk een onderdeel is geworden van de gemeente Medemblik. De gronden rondom het plangebied zijn van oudsher polders en zijn gebruikt voor agrarische doeleinden. Vanaf de jaren 80 na een collectieve herverkaveling vestigen de eerste boerderijen zich in het gebied. Onderstaande topografische kaarten uit 1975 en 1984 geven dit weer (figuur 2.1).



Figuur 2.1 Topografische kaarten 1975 en 1984

Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied ligt op de rand van de geluidscontour van de rioolwaterzuivering ten oosten van het plangebied. Aan de Noordwestzijde van het plangebied loopt het Egboetswater. Het Egboetswater is recreatief water, dit water loopt vanaf "De Groote Vliet" (Onderdijk) landinwaarts. Het plangebied ligt aan het eind van de weg De Ruil. Deze weg wordt ontsloten op de Vok Koomenweg. De Vok Koomenweg is een hoofdweg die het dorp Wervershoof richting de Provinciale weg (N240) ontsluit. Aan De Ruil zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd met bijbehorende schuren, kassen en (bedrijfs)woningen. Aan de andere zijde van De Ruil, schuin tegenover het plangebied, is een burgerwoning met voormalige bedrijfsbebouwing gesitueerd.

Het plangebied betreft een voormalige agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfsbebouwing (kassen en schuur). Deze schuur en kassen worden momenteel gebruikt voor het stallen van caravans. Het stallen van de caravans werd met een gedoogbeschikking op natuurlijk persoon toegestaan. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan in 2013 is besloten het agrarische bouwvlak te verwijderen en van de bedrijfswoning een burgerwoning te maken. Figuur 2.1 geeft een luchtfoto weer van de directe omgeving rondom het plangebied.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

2.2 Voorgenomen initiatief

Aanleiding functie wijziging

De huidige eigenaar, een oud agrariër, heeft besloten om zijn woning met bijbehorende gronden en opstallen te verkopen. De nieuwe eigenaar, een agrariër uit de omgeving, wil deze locatie weer gaan gebruiken voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Op het elders gelegen bedrijfsperceel van de nieuwe eigenaar zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Daarnaast is een tweede bedrijfswoning (voor zijn zoon) op de huidige locatie niet mogelijk.

Hergebruik bestaande bebouwing

De bestaande bedrijfsgebouwen, binnen het plangebied, zijn in de loop der jaren goed onderhouden. Hierdoor zijn de opstallen nog immer geschikt voor de agrarische bedrijfsactiviteiten en krijgen de gebouwen weer een functie. De leegstaande kassen worden in gebruik genomen voor het kweken van tulpen en pioenen. De bestaande schuur wordt gebruikt voor het opslaan van materiaal en machines. Als mede voor het verwerken van bloemen. De gronden rondom het plangebied worden gebruikt voor het telen van bloemen en bloembollen.

Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van wonen. Daarnaast worden de schuur en kassen gebruikt voor het stallen van caravans (milieucategorie 2). Het stallen van caravans brengt voornamelijk rond de lentemaanden extra verkeersbewegingen met zich mee. Met dit plan wordt een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Ten opzichte van de huidige situatie, neemt in eerste instantie het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel toe. Daarbij gaat het hier om vrachtwagens en/of landbouwvoertuigen in plaats van auto's met een caravan.

Het plangebied wordt onderdeel van een bestaand agrarisch bedrijf, dat ook in de omgeving van Wervershoof is gelegen. De meeste verkeersbewegingen zullen tussen deze twee locaties plaatsvinden. Hiervoor wordt de aan-/afrijdroute over de parallelweg langs de N240 gekozen. Potentieel gevaarlijke situaties worden hiermee voorkomen.

Het aantal/type verkeersbewegingen komt overeen met wat mogelijk was toen deze locatie nog was bestemd als 'Agrarisch', in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Wervershoof. Ten opzichte van die oorspronkelijke situatie verandert de situatie niet. De nieuwe situatie in een overwegend agrarische omgeving voegt zich in het heersende verkeersbeeld.

Inpassing

De agrarische activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maken horen in het buitengebied thuis. Doordat met dit plan gebruik wordt gemaakt van een locatie die ooit was bestemd voor agrarische doeleinden en waar nog steeds de voormalige agrarische opstallen aanwezig zijn, wordt er in beginsel geen nieuw agrarisch bedrijfsperceel toegevoegd aan het landelijk gebied. Daarnaast wordt er geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Het plan heeft daarmee geen nadelige invloed op de agrarische omgeving en de waarden daarvan.

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Hierbij is eerst gekeken naar het rijksbeleid, vervolgens naar het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijk beleid. Het beleid geeft mogelijk aanvullende uitgangspunten waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een algemeen belang in de SVIR is het proces van duurzame verstedelijking. Hiervoor is 'De ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze houdt in het kort in dat in geval van nieuwe verstedelijking eerst moet worden beoordeeld of hier regionale behoefte voor is en vervolgens of deze behoefte binnen stedelijk gebied opgevangen kan worden. Indien dit niet mogelijk is, moet een locatie worden gezocht die passend multimodaal ontsloten is.

In dit geval is er geen sprake van nieuwe verstedelijking. Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het vestigen van een agrarisch bedrijf op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Daarnaast verdwijnt met dit plan een stedelijke functie (wonen) en maakt ruimte voor een functie die thuis hoort in het landelijk gebied. Met dit plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande bedrijfsbebouwing (schuur en kassen), daarom heeft het geen invloed op het ruimtebeslag in het landelijke gebied en wordt er geen verstedelijking toegevoegd. Met het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangegeven nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Er worden geen rijksbelangen geraakt.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2050) (laatste wijziging is vastgesteld in 2015). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik'.

Het perceel valt in het gebied dat in de Provinciale Structuurvisie is aangeduid als Cluster voor groot-schalige land- en tuinbouw. In de zone voor grootschalige land- en tuinbouw is ruimte voor onder andere schaalvergroting en structuurverbetering voor agrarische bedrijven. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat het landschap draagvlak heeft voor meer en/of uitbreiding van agrarisch landbouw bedrijven.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRV staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste aanpassing dateert van mei 2018.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

De PRV kent voor het plangebied geen specifieke regels omtrent het toevoegen van een agrarisch bedrijf. Voor bollenteelt en glastuinbouw zijn concentratiegebieden aangewezen. Het plangebied ligt niet binnen een concentratiegebied.

Met dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een voormalige agrarisch bedrijfslocatie met bedrijfsbebouwing (schuur en kassen). In principe verandert de huidige situatie niet. De voormalige agrarisch bedrijfsfunctie wordt opgepakt waardoor de bestaande bedrijfsgebouwen weer de agrarische functie krijgen. Er is dus geen sprake van een nieuw locatie. Daarnaast wordt de concentratie van het gebied niet aangetast. Door het hergebruik van de bedrijfsgebouwen wordt er duurzaam met de ruimte en gebouwen omgegaan.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. Deze leidraad wordt met name toegepast indien op grond van de PRV een aanvullende ruimtelijke kwaliteitseis wordt gevraagd.

Het plangebied ligt volgens de leidraad in het Oude zeekeilelandschap. Voor dit gebied is een aantal kernkwaliteiten van het landschaps-DNA benoemd, waaronder het kleine reliëf van het voormalig getijdengebied, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en de mate van openheid (halfopen karakter).

Voor dit plan is vooral de mate van openheid en de ligging aan een historische structuurlijn van belang. Het plangebied ligt niet in een aardkundig waardevol gebied of monument. Ook zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in het geding. Het plangebied past zich in het landschap en levert geen strijdigheden met de Leidraad op.

3.3 Regionaal beleid

Structuurschets Westfriesland; een dijk van een regio

De zeven West-Friese gemeenten, waaronder de gemeente Medemblik, werken nauw samen in de regio West-Friesland. Op verschillende aspecten, waaronder ruimtelijke ordening, worden binnen de regio beleidsafspraken gemaakt. In dat kader is de structuurschets "West-Friesland, een dijk van een regio" opgesteld. De gemeenten willen ruimte bieden aan initiatieven die de regio versterken. Hiervoor zijn vijf arrangementen voor geschetst: ze bevatten een samenhangende serie kansen en potenties. Het uitgangspunt is 'ja, mits...': de gemeenten bieden ruimte aan goede initiatieven en gaan zich inzetten om deze initiatieven realiteit te laten worden.

Voor het plangebied en de daarin voorgestelde ontwikkeling is arrangement (3) 'Agribusiness- landschap' van toepassing. West-Friesland is onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord en wil daarom ruimte bieden aan de agrarische sector. Schaalvergroting, verbreding en innovatie worden daarom geaccommodeerd. Belangrijk daarbij is echter wel de balans met de leefbaarheid, de landschappelijke kwaliteit en het watersysteem. De functiewijziging van een woonbestemming naar een agrarische bestemming past binnen de beleidsuitgangspunten van de regionale structuurschets.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2022

In de op 28 februari 2013 vastgestelde Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik 'Sterke kust en sterk achterland' is het ruimtelijk beleid van de gemeente Medemblik vastgelegd. Medemblik wil de komende jaren het vestigen in de gemeente zo aantrekkelijk mogelijk maken.

Het plangebied ligt in het deel van de gemeente dat wordt gekarakteriseerd als een plattelandsgemeente dat een groen en rustig deel van West-Friesland vormt. De land- en tuinbouw is gevarieerd met accentverschillen in verschillende delen van de gemeente. Speerpunten zijn de schaalvergroting van de bedrijven en het recreatief medegebruik van het platteland in combinatie met de instandhouding/herbestemming van vrijkomende agrarische gebouwen.

Daarnaast is het plangebied onderdeel van het deelgebied Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet. De waarde van dit gebied ligt in de natuurwaarden in combinatie met andere functies, bijvoorbeeld recreatie, wateropgave en agrarisch. Natuurlijke processen hebben in hoge mate de structuur van dit landschap bepaald.

De functiewijziging, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, sluit goed aan op de structuurvisie van de gemeente Medemblik. Met dit plan worden namelijk vrijgekomen agrarische bebouwing in gebruik genomen voor agrarische doeleinden in een gebied dat onder meer voor agrarische functies is aange-wezen.

Hoofdstuk 4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage

Voor het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 4 juli 2013 is vastgesteld, is een planmer-procedure doorlopen. Vanwege deze planMER en de ondergeschikte aanpassingen is het niet noodzakelijk voor deze functiewijziging een nieuwe of aangepaste planMER op te stellen. In deze paragraaf zijn de conclusies van het planMER weergegeven en hoe dit is doorvertaald in dit bestemmingsplan.

Stikstofdepositie

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen (gehele buitengebied en de linten/kernen I, II, III en IV) significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Door gebruik te maken van saldering, wat in middels is verwerkt in de Programmatische Aanpak Stikstof, van de gemeente Medemblik, wil de gemeente verslechtering tegengaan.

In het bestemmingsplan is in de Algemene gebruiksregels een gebruiksregel opgenomen, die er voor zorgt dat wanneer de bestaande veestapel wordt uitgebreid er geen toename plaats mag vinden van de ammoniakdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en). Daarmee is juridisch geborgd dat er nooit sprake kan zijn van een verslechtering van de kwaliteit van de gebieden. Het plan is daarmee uitvoerbaar.

4.2 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingsgrenzen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De afstanden worden gerelateerd aan een rustige woonwijk. In dit geval gaat het om verspreid liggende woningen in een overwegend agrarisch gebied. Op grond van dat gegeven mag van de richtlijnafstanden worden afgeweken.

Het plangebied ligt in het buitengebied nabij Wervershoof. Rondom het plangebied zijn verschillende agrarische bedrijven en (bedrijfs-)woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woning van een derde staat tegenover het plangebied op een afstand van circa 50 meter.

Binnen het plangebied is nu geen bedrijfsfunctie mogelijk. Wel is het stallen van caravans via een goedbeschikking toegestaan. Het verhuren van ruimte ten behoeve van het stallen van caravans (opslaggebouw) kan worden aangemerkt als een milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter tot woningen geldt. Dit bestemmingsplan maakt een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Dat kan ook een melkveehouderij zijn, al is dat een theoretisch denkbare invulling, omdat het gebied en de gronden zich niet direct lenen voor een veehouderijbedrijf. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zijn gelijk aan die van een tuinbouwbedrijf met kassen. Dergelijke bedrijven vallen in een milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter tot woningen geldt. Dit is gelijk aan de huidige situatie. Voor een andere vorm van landbouw zal de bestaande woning van derden maatgevend zijn voor de invulling van de toegekende bestemming. De afstand is daarmee voldoende om een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven garanderen.

4.3 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Er zijn er geen spoorwegen of geluidszoneringsplichtige industrie aanwezig, dus alleen het aspect 'wegverkeerslawaaï' is aan de orde.

De Ruil is een doodlopende 60 km/uur weg. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om de ontwikkeling te toetsen aan de geluidszones van de nabijgelegen wegen.

4.4 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Digitale watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het hoogheemraadschap. Op het plan is 'geen waterschapsbelang' van toepassing. Aangezien het hier enkel om een functiewijziging gaat heeft het plan geen invloed op de waterhuishouding in de omgeving.

4.5 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties wordenesignaleerd.

Voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling is advies gevraagd van de regionale uitvoeringsdiensten (RUD) Bijlage 1. Het plangebied valt in kwaliteitsklasse landbouw en natuur van de regionale bodemkwaliteitskaart 2016. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. Binnen het plangebied is in 1997 een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn slechts lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor de beoogde functie. Verder zijn in het historisch bodembestand van de RUD geen meldingen bekend voor mogelijke bodembedreigende activiteiten binnen het plangebied.

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

4.6 Archeologie

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

De gemeente Medemblik heeft archeologische beleidskaarten opgesteld. Volgens deze kaarten moet in het plangebied bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm een advies worden opgevraagd bij de dienst Archeologie West-Friesland. Voor de uitvoering van dit plan zijn geen relevante bodemingrepen aan de orde. Het gaat alleen om een functiewijziging binnen bestaande bebouwing. Het is daarvoor niet nodig om een archeologisch advies te vragen.

4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als van cultuurhistorische betekenis worden aangemerkt. Met dit plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt die de cultuurhistorische waarden enigermate aantasten. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van het NNN. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op circa 2 kilometer afstand. Het gaat om het IJsselmeer. Gelet op voormalige gebruik van het plangebied, de ligging aan de rand van het stedelijk gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen directe effecten, zoals verstoring of verontreiniging, op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Aangezien het gaat om het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie zijn significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden als gevolg van een toename in stikstofdepositie ook uitgesloten. De voorgenomen natuurgebieden zijn ook niet (bijzonder) stikstofgevoelig. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige natuurwaarden zijn de duingebieden langs de Noordzee, die op 30 kilometer afstand liggen.

Het bestemmingsplan is daarom uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortbescherming

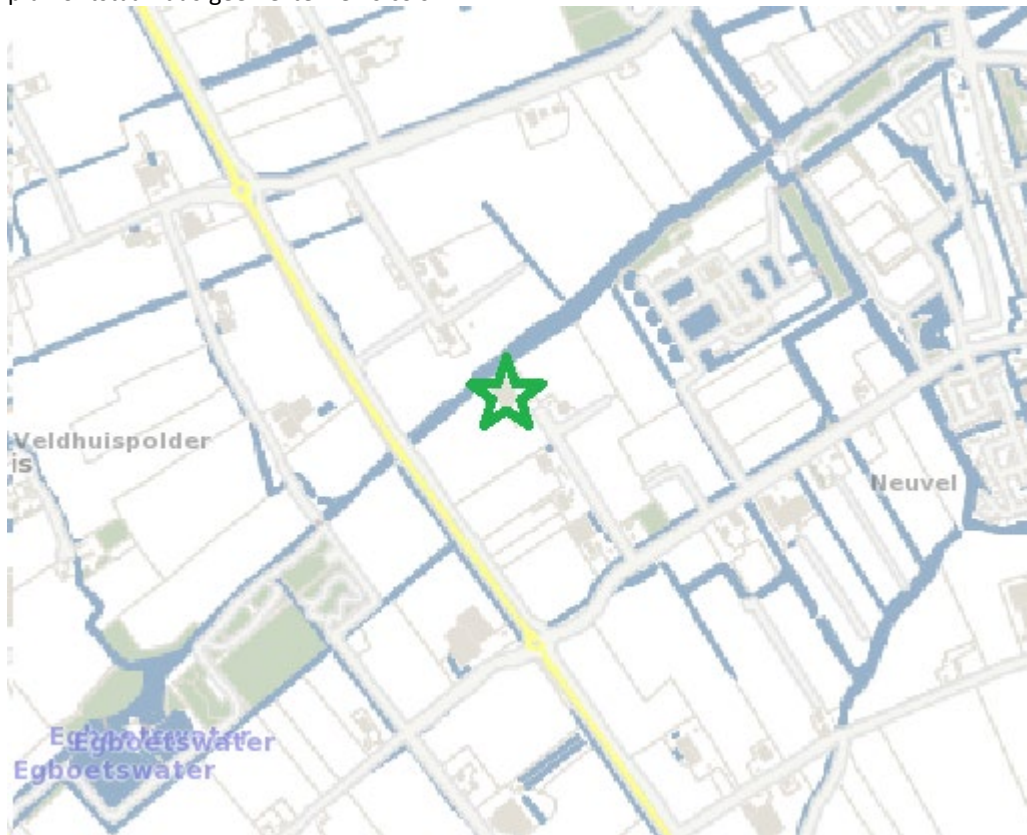
Ten aanzien van de soortbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Met dit bestemmingsplan wordt alleen een functiewijziging mogelijk gemaakt. Waardevolle dier- en plantensoorten die eventueel in het plangebied aanwezig zijn, komen niet in het geding en vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op een risicokaart die per provincie wordt bijgehouden. Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn (figuur 4.1). Het plangebied ligt ook niet in het invloedsgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. Ook worden er geen risicobronnen, zoals opslag van gevaarlijke stoffen, mogelijk gemaakt. Als gevolg van dit plan ontstaan dus geen externe risico's.



Figuur 4.1 Uitsneden Risicokaart

4.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

In de omgeving van Wervershoof zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plan valt binnen de Nibm-regeling. Er is sprake van een functieverandering, waarvan de verkeersgeneratie niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Dit aspect heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook ligt het plangebied niet binnen een beperkingszone.

4.12 Duurzaamheid

Voor glastuinbouwbedrijven geldt op grond van artikel 15.51, eerste lid onder b van de Wet milieubeheer een verplichte deelname aan het landelijke kostenvereveningssysteem voor de emissie van CO₂. Hiervoor (zie artikel 2.15 zesde lid) hebben bedrijven een ontheffing op de verplichte toepassing van energiebesparende maatregelen als genoemd in artikel 2.15 eerste lid van besluit.

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE REGELING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

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

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De regels van dit bestemmingsplan zijn qua systematiek afgestemd op het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Medemblik.

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' hebben als hoofdfunctie het agrarisch gebruik van de gronden. Dit geldt voor zowel de agrarische bedrijfskavels als voor de onbebouwde agrarische gronden. In de gebieden worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag.

In deze bestemming zijn regels opgenomen voor agrarische bedrijven. Daarnaast is er een aantal specifieke gebruiksregels die van toepassing zijn voor alle of meerdere bestemmingen. Deze specifieke gebruiksregels zijn opgenomen in Artikel 7 Algemene gebruiksregels. Voor de agrarische bestemming is met name ook van belang de specifieke gebruiksregel dat als strijdig gebruik de toename van de bestaande ammoniakemissie wordt aangemerkt. Dit komt voort uit de planMER (zie paragraaf 4.1). Dit voorkomt in planologische zin dat er een verslechtering van de milieusituatie van Natura 2000-gebieden plaatsvindt ten aanzien van ammoniakdepositie, maar dit is geen lastenverzwaring voor de landbouw. De landbouw moet immers bij de vergunningverlening al een vergunning Wet natuurbescherming aanvragen en/of gebruik maken van de ontwikkelingsruimte in de Programmatische Aanpak Stikstof en aantonen dat er geen toename van depositie op de Natura 2000-gebieden plaatsvindt

Agrarisch grondgebruik

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn landbouwkundig in gebruik. Het landbouwkundige gebruik van het gebied heeft een nauwe relatie met het aanwezige open landschap. De landbouw gebruikt en beheert dit open landschap.

Agrarische bedrijfskavels

De agrarische bedrijfskavels bestaan uit een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf'. De bedrijfskavel omvat het eigenlijke boerenerf, inclusief de tuin bij de bedrijfswoning en de voor opslag in gebruik zijnde gronden.

Binnen de agrarische bedrijfskavel ligt een bouwvlak. Hierbinnen moeten de agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen worden gebouwd. Binnen de agrarische bedrijfskavel mag bebouwing, maar ook opslag plaatsvinden en verhardingen, tuinen en erven aangebracht. Het bouwvlak omvat de bestaande bebouwing en biedt de netto bouwruimte voor ontwikkelingen. De grootte van het bouwvlak is afgestemd op het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Wervershoof.

Toegestane functies

Onder de algemeen toegestane activiteiten binnen de bouwpercelen vallen de melkveebedrijven, schaphouderijen, paardenfokkerijen en akker- en tuinbouwbedrijven. Aanvullend op de agrarische bedrijvigheid binnen het bouwvlak, zijn bij het bedrijfswonen de volgende aan het wonen ondergeschikte functies mogelijk:

- aan huis verbonden beroepen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwmogelijkheden

De bestaande gebouwen, waaronder de bedrijfswoning, zijn vastgelegd in een bouwvlak, ter hoogte van de bestaande kassen is de aanduiding 'kas' opgenomen.

Afwijkingen

In de bestemming zijn meerdere afwijkingen opgenomen om enige flexibiliteit in de bouw- en gebruiksregels mogelijk te maken, dan wel functies aan de agrarische bedrijfsactiviteiten toe te voegen.

Waarde Archeologie 3

Ter bescherming van archeologische waarden is een dubbelbestemming opgenomen. De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd ter behoud van de aanwezige archeologische waarden.

In de Archeologienota Medemblik 2014 zijn verschillende zones opgenomen. Per zone is aangegeven vanaf welke oppervlakte en diepte een omgevingsvergunning nodig is voor werkzaamheden die de bodem kunnen verstoren. Bij ingrepen groter dan 500m² en dieper dan 0.40 m is omgevingsvergunning noodzakelijk.

5.3 Algemene aanduidingsregels

In de planregels zijn een aantal algemene aanduidingsregels opgenomen, die eveneens zijn afgestemd op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

geluidzone - industrie

De geluidzone - industrie is van toepassing op het gebied rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie bij Andijk en Wervershoof.

De zone geeft de 50 dB-contour aan. Mochten er ontwikkelingen zijn binnen de contour, dan mag de belasting op het geluidgevoelig object niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Buiten de zone is geen sprake meer van een hoge geluidbelasting door de rioolzuiveringsinstallatie en het industrieterrein.

milieuzone - geurzone

Naast de geluidzone heeft de rioolzuiveringsinstallatie ook een geurzone. Binnen deze zone mogen er geen bouwwerken gerealiseerd worden die gebruikt kunnen worden voor geurgevoelige functies.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Algemeen

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gezien de aard en omvang van het plan vindt geen afzonderlijke inspraak plaats over het voorontwerp.

Het bestemmingsplan doorloopt verder de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is er voor een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen (artikel 3.8 Wro). De zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad van de gemeente Medemblik besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners van zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tegen dit besluit is uiteindelijk beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verslag overleg artikel 3.1.1. Bro

Voor het overleg artikel 3.1.1. Bro is het (voor)ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de overlegpartners. Er zijn overlegreacties ontvangen van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, Rijkswaterstaat Midden-Nederland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUDNHN) heeft op 19 november 2018 advies uitgebracht op het voorontwerpbestemmingsplan (Bijlage 1). Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan nogmaals voorgelegd aan de RUDNHN. Op 13 februari 2019 heeft de RUDNHN aangegeven dat de teksten in het ontwerpbestemmingsplan over milieuzonering, geluid, ecologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit al akkoord waren. De teksten voor bodem en duurzaamheid zijn naar aanleiding van het advies op het voorontwerpbestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd en akkoord bevonden.

Rijkswaterstaat Midden-Nederland liet weten dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) vraagt aandacht voor het volgende:

- de onderhoudsruimte in de zone van de (primaire) waterloop. Aangeraden wordt om een onderhoudsstrook van gemiddeld 5 meter aan te houden tussen de insteek en de bebouwing. Reactie gemeente: De onderhoudsruimte is op de verbeelding en in de planregels voldoende geborgd. Het bouwvlak, waarin eventuele nieuwe bebouwing gebouwd moet worden, blijft circa 7 tot 8 meter verwijderd van de primaire waterloop.
- de waterkwantiteit. Op dit moment is er geen significante toename van de verharding en zijn geen compenserende maatregelen nodig. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een netto toename aan verharding van 800 m2 of meer dan dient in overleg met het hoogheemraadschap compensatie plaats te vinden.
- de waterkwaliteit/ecologie. De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.
- vergunningen en ontheffingen. Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m2 is een watervergunning nodig. Daarnaast is voor werkzaamheden op of langs wegen (bv. uitritten, kabels en leidingen) in beheer bij het hoogheemraadschap ontheffing nodig op grond van de Wegenverordening HHNK 2013.
Een aanvraag om een watervergunning wordt ingediend via het omgevingsloket online via www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over de Waterwet en het aanvragen van een watervergunning staat op: www.hhnk.nl.

Met de aandachtspunten en belangen van het HHNK houden wij rekening. Het is niet nodig het bestemmingsplan daarvoor aan te passen.

Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 1 februari tot 15 maart 2019 ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Medemblik besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners van zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tegen dit besluit is uiteindelijk beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt in eerste instantie bepaald door de financiële haalbaarheid ervan. Daarnaast is de grondexploitatieregeling uit de Wro van belang voor de economische uitvoerbaarheid. Deze regeling bepaalt dat de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen. Het kostenverhaal heeft dus ook invloed op de haalbaarheid van het plan.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente Medemblik heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten voor de procedure worden verhaald via leges. De investeringen zijn nodig om het bedrijf ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. De kosten en baten van deze investering zijn in beeld gebracht. Het plan is daarmee financieel haalbaar.

Grondexploitatie

De grondexploitatieregeling uit de Wro is van toepassing op dit bestemmingsplan, omdat het bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk maakt. De grondexploitatieregeling bepaalt dat de gemeente in beginsel samen met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als de kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten. Daarbij moet het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk zijn.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is het kostenverhaal (waaronder planschade) vastgelegd. De gemeenteraad besluit dan ook bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

bijlagen
bij de toelichting

BIJLAGE 1

VERZONDEN 21 NOV. 2018

Onderwerp:	De Ruil 9 te Wervershoof Advies bestemmingsplan t.b.v. herbestemmen naar Agrarisch
Aan:	Gemeente Medemblik Afdeling Ruimte t.a.v. Kimberly Boelens
Datum advies:	19 november 2018
Kenmerk RUD NHN:	RUD.262915
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	088-1021767 / 06-44760886
E-mail	kverduin@rudnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Melding	Een melding Activiteitenbesluit is vier weken voor de oprichting nodig.
Bodem	Tekst in het bestemmingsplan aanpassen conform voorstel in deze nota.
Externe veiligheid	Het plan wordt niet belemmerd door het aspect externe veiligheid. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van het aspect 'hulpverlening' en 'zelfredzaamheid'.
Hemelwater en (afval)water	Een rioleringskening is nodig. Deze kan bij de melding Activiteitenbesluit worden gevoegd. De melding dient aan te geven op welke wijze wordt

	voldaan aan artikel 3.64a van het Activiteitenbesluit.
Duurzaamheid	Voor glastuinbouwbedrijven geldt een aparte regeling.
Licht	Indien assimilatiebelichting wordt toegepast is nadere informatie over de lichtscherminstallatie nodig.
Natuur	In dit stadium van het planproces lijkt het uitvoeren van een onderzoek nog niet noodzakelijk. Vastleggen dat bij het uitvoeren van werkzaamheden (zoals het (grondig) renoveren van de bedrijfsgebouwen) wel natuuronderzoek wordt verricht.

1. Inleiding

Op 29 januari 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de wijziging van de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf dat inmiddels herbestemd was naar Wonen. Het betreft de bestaande bedrijfsgebouwen op het perceel behorende bij de voormalige bedrijfswoning op het adres De Ruil 9 te Wervershoof in de gemeente Medemblik. Men is voornemens een bloemkwekerij te vestigen.

Het verzoek is per email ingediend zonder dossiernummer. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de toelichting.

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

- Adviesaanvraag van K. Boelens namens de gemeente Medemblik d.d. 25 oktober 2018;
- Bestemmingsplan "Wervershoof De Ruil 9" (concept) van Rho adviseurs met projectnummer 20171754 d.d. 11 oktober 2018.

2. Vergunning of melding milieu

De glasopstand heeft op dit moment een oppervlakte van 3600 m². Bij wijziging van het bestemmingsplan (wijzigen van de woning naar bedrijfswoning) zal aangegeven moeten worden of voor de kas de bestemming 'Agrarisch' blijft of veranderd wordt naar 'Glastuinbouw'.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor agrarische bedrijven die landbouwproducten in een kas of in een gebouw, anders dan een kas (schuurkas) telen. Daarnaast zijn regels opgenomen voor agrarische bedrijven die gewassen in de open lucht telen.

Voor alle bovengenoemde activiteiten valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en zal bij oprichting een type B-bedrijf zijn. Type B-bedrijven zijn meldingsplichtig. Bij het oprichten van het bedrijf moet de melding gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid worden gedaan.

De melding kan via de website van de RUD NHN www.rudnhn.nl worden gedaan of direct via de website van de Activiteitenbesluit Internet Module (<https://www.aimonline.nl/>).

In afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit wordt aangegeven dat de melding minimaal vier weken voor oprichting of verandering van het bedrijf ingediend moet worden. Daarnaast wordt aangegeven aan welke eisen de melding moet voldoen.

Bij de melding zal in ieder geval een plattegrond moeten worden gevoegd waarop de lozingssituatie is aangegeven. Daarnaast dient aangegeven te worden of sprake is van een grondgebonden teelt of teelt op substraat.

Voor de grondteelten geldt de verplichting gebruik te maken van goed gietwater en is er een zorgplicht om het mest- en waterverbruik af te stemmen op de behoefte van het gewas (zie artikel 3.71 vierde lid Activiteitenbesluit). Op dit moment krijgen alleen glastuinbouwbedrijven met een hoog verbruik aan meststoffen te maken met de plicht om aan te geven dat het mestverbruik niet leidt tot omvangrijke emissies naar het grondwater of naar oppervlaktewaterlichamen.

Indien het bedrijf een glastuinbouwbedrijf wordt is een registratie bij de Uitvoeringsorganisatie Integrale Milieu Taakstelling (UO) verplicht. De UO organisatie zorgt in opdracht van gemeenten en waterschappen, voor de verwerking van de milieuraapportages van glastuinbouwbedrijven.

Een registratie bij UO is verplicht. Het jaarlijks indienen van een rapportage van een meststoffenregistratie is verplicht tenzij aangetoond kan worden dat sprake is van een nullozing. In dat geval kan ontheffing worden gevraagd (bij de RUD NHN) op het jaarlijks indienen van de milieuraapportage.

3. Milieuadvies ruimtelijke ordening

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

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De opgenomen tekst in paragraaf 4.2 (Milieuzonering) is, uitsluitend voor de specifieke situatie, akkoord. Geen opmerkingen.

3.2 Bodem

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

Beoordeling

In het huidige bestemmingsplan staat vermeld dat er gezien het huidige/toekomstige gebruik geen risico's zijn voor de volksgezondheid. Deze tekst is onjuist. Er dient namelijk te worden beoordeeld of de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige bestemming.

Dit wordt gedaan aan de hand van bodemkwaliteitskaarten, uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historische verdacht activiteiten.

Hierbij dan ook het advies om de van bodemparagraaf 4.5 de tekst van de tweede alinea conform de onderstaande tekst aan te passen.

Het plangebied valt in kwaliteitsklasse landbouw en natuur van de regionale bodemkwaliteitskaart 2016. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. Binnen het plangebied is in 1997 een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn slechts lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor de beoogde functie. Verder zijn in het historisch bodembestand van de RUD geen melding bekend over mogelijke bodembedreigende activiteiten binnen het plangebied

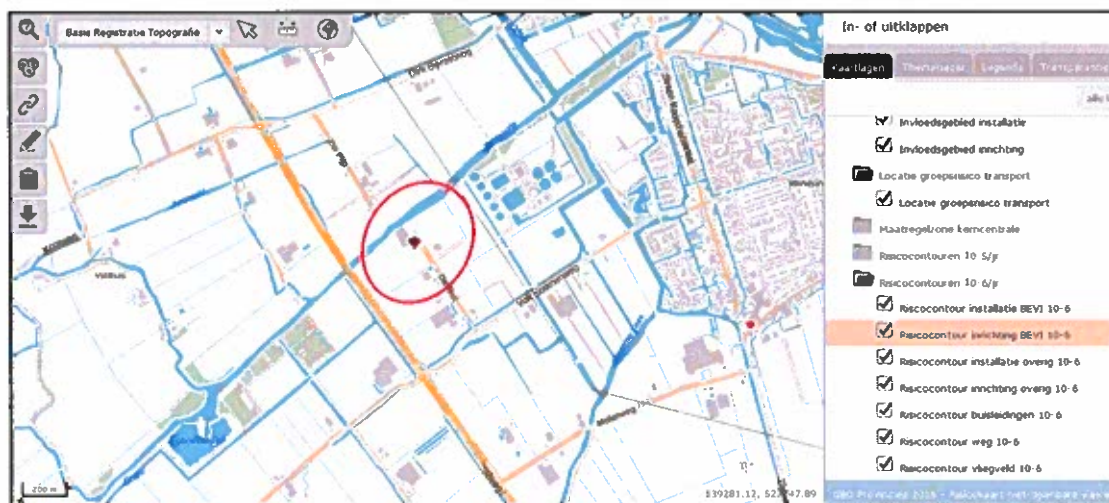
Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

3.3 Geluid

De opgenomen tekst in paragraaf 4.2 (Geluid) is akkoord. Geen opmerkingen.

3.4 Externe veiligheid

Op 29 januari 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de wijziging van de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf dat inmiddels herbestemd was naar Wonen. Het betreft de bestaande bedrijfsgebouwen op het perceel behorende bij de voormalige bedrijfswoning op het adres De Ruil 9 te Wervershoof in de gemeente Medemblik. Men is voornemens een bloemkwekerij te vestigen. Gevraagd wordt naar de situatie met betrekking tot externe veiligheid. Onderstaand de indicatieve ligging van het plangebied.



Figuur 1 Situatie plangebied (rode cirkel) op de signaleringskaart RUDNHN

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

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

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

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

Achtergebleven explosieven uit WOII

Het plangebied is niet relevant vanwege het voorkomen van niet gesprongen explosieven uit de tweede wereldoorlog.

Beoordeling document

In de zaak is een beschrijvend document bijgevoegd. De toelichting bij het bestemmingsplan is beoordeeld en is akkoord.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

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

Clusteren van risicovolle activiteiten

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

Veiligheidsregio NHN en Regionale Brandweer

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

3.5 Hemelwater en (afval)water

Het lozen vanuit het hemelwaterafvoersysteem van de nieuwe kas moet voldoen aan artikel 3.60 van het Activiteitenbesluit. Het lozen van dit water in een vuilwaterriool is verboden.

Het lozen van condenswater uit de nieuwe kas moet voldoen aan artikel 3.61 van het Activiteitenbesluit.

Bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen of biociden op de gewassen in de kas waarbij sprake is van een lozing van afvalwater is voor dit lozen het toepassen van een zuiveringsinstallatie verplicht (zie artikel 3.64a van het Activiteitenbesluit). Uit de melding zal moeten blijken op welke wijze hieraan voldaan kan worden.

3.6 Duurzaamheid

Voor glastuinbouwbedrijven geldt op grond van artikel 15.51, eerste lid onder b van de Wet milieubeheer een verplichte deelname aan het landelijk kostenvereveningssysteem voor de emissie van CO₂. Hierdoor (zie artikel 2.15 zesde lid) hebben deze bedrijven een ontheffing op de verplichte toepassing van energiebesparende maatregelen als genoemd in artikel 2.15 eerste lid van het besluit.

3.7 Licht

Bij de melding Activiteitenbesluit zal aangegeven moeten worden of al dan niet kunstmatige belichting op de gewassen wordt toegepast. Indien dit wordt toegepast zal aangegeven moeten worden met welke maatregelen voldaan wordt aan de regels van het Activiteitenbesluit (Paragraaf 3.5.1).

3.8 Lucht

De opgenomen tekst in paragraaf 4.10 (Luchtkwaliteit) is akkoord. Geen opmerkingen.

3.9 Gewasbeschermingsmiddelen en biociden

Bij de teelt van gewassen in kassen kunnen door bijvoorbeeld een ruimtebehandelingstechniek gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Deze middelen komen niet alleen op het gewas neer, maar via geopende kasramen ook in de nabije omgeving. Dit noemt men drift.

Een dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op meer dan 50 meter van de glasopstand. Hierdoor is gelet op bovengenoemde drift een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

3.10 Natuur

De gemeente Medemblik heeft advies gevraagd met betrekking tot een (concept) bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de huidige woonbestemming weer te veranderen naar agrarisch. De agrarische opstallen zijn nog aanwezig en worden gebruikt voor het stallen van caravans. De bestaande bedrijfsgebouwen, binnen het plangebied, zijn in de loop der jaren goed onderhouden (tekst in ruimtelijke onderbouwing).

Beoordeling

Het onderdeel natuur wordt verwoord in paragraaf 4.8 ecologie. Er is geen apart rapport bijgevoegd als bijlage. Er heeft geen inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. In het kader van een bestemmingsplan kunnen de volgende stappen worden onderscheiden:

1. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
2. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Gebieden

De locatie ligt op een afstand van 1.800 meter van Natura 2000-gebieden en op 550 meter van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. Gezien de omvang van het plan (herbestemmen agrarisch perceel voor het telen van bloembollen) en de afstand worden negatieve effecten echter niet verwacht.

Soorten

De uit te voeren werkzaamheden bij een ruimtelijk plan zijn veelal ingrijpend en gericht op verandering van de huidige situatie. Wanneer bomen gekapt worden, werkzaamheden verricht worden aan watergangen en/of gebouwen gesloopt / grondig gerenoveerd worden, dient rekening gehouden te worden met verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Het is verboden in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen (nesten) of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen. Vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de bestaande opstallen gebruikt gaan worden. Deze gebouwen zijn nu nog in gebruik als caravanstalling en in goede staat van onderhoud. Het uitlaten voeren van een onderzoek lijkt in dit stadium van het proces nog niet noodzakelijk.

Advies:

- De uit te voeren werkzaamheden bij een ruimtelijk plan zijn veelal ingrijpend en gericht op verandering van de huidige situatie. In dit stadium van het planproces lijkt het uitvoeren van een onderzoek nog niet noodzakelijk. Vastleggen dat bij het uitvoeren van werkzaamheden (zoals het (grondig) renoveren van de bedrijfsgebouwen) wel natuuronderzoek wordt verricht.

regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Wervershoof - De Ruil 9 met identificatienummer NL.IMRO.0420.BPWHDDeRuil9-VA01 van de gemeente Medemblik;

1.2 het bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage (minivergisters), in deze regels niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;

1.6 agrarisch handelsbedrijf:

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

1.7 agrarische bedrijfskavel:

een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, opslag, verhardingen, tuinen en erven ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.8 ander bouwwerk:

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

1.9 arbeidsmigrant:

iemand die migreert met als doel werk te vinden in Nederland voor een bepaalde periode, variërend van 3 maanden tot 3 jaar;

1.10 archeologisch deskundige:

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

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 bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of een aan-huis-verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;

1.15 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.16 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.17 bedrijfsgebouw:

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

1.18 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;

1.19 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. Onder bestaande ammoniakemissie wordt voorts gerekend de ammoniakemissie afkomstig uit een nog niet gerealiseerd stalsysteem, indien daarvoor ten tijde van de vaststelling van het plan sprake was van een volledig onherroepelijk vergunde situatie. Van een volledig onherroepelijk vergunde situatie is in ieder geval sprake indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan beschikt werd over een vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw/bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd 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 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.26 bouwen:

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

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel:

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

1.29 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

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

1.31 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 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;

1.33 cultuurgrond:

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

1.34 cultuurhistorische waarden:

de kenmerken van het gebruik van de mens in de loop van de geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, stedenbouwkundige ontwikkeling of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;

1.35 cultuurlandschappelijk waardevol terrein:

een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

1.36 detailhandel:

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

1.37 erfinpassingsplan:

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

1.38 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten (niet bedoeld weekmarkten), braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

1.39 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, kanoeën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.40 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.41 gebouw:

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

1.42 gebruiksgesichte paardenhouderij:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een spoorweg en/of een industrieterrein;

1.44 geluidsgevoelige objecten:

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

1.45 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.46 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.47 groepsaccommodatie:

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

1.48 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;

1.49 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;

1.50 hoofdgebouw:

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

1.51 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.52 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 bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.53 intensief veehouderijbedrijf:

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

1.54 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;

1.55 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;

1.56 kas:

een gebouw, waaronder begrepen permanente boog-, rol- en gaaskassen dan wel naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken, niet zijnde tunnelkassen of naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken, 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;

1.57 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten:

de in Bijlage 1 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 en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

1.58 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige 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 zonneparken;

1.59 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.60 logiesverstrekking:

het bedrijfsmatig tegen vergoeding verstrekking van logies, waaronder begrepen bed and breakfast;

1.61 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.62 mansardekap:

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

1.63 mest- en/of organische (bij)productvergisting:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën, waarbij methaangas vrijkomt;

1.64 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;

1.65 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

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

1.66 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;

1.67 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):

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

1.68 ondergeschikte tweede tak:

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

1.69 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;

1.70 opgaande meerjarige teelt:

de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.71 overkapping:

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

1.72 paardrijbak:

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

1.73 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het zomerwaterpeil;

1.74 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;

1.75 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;

1.76 prostitutie:

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

1.77 relatie:

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

1.78 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;

1.79 schuurkas, kasschuur, bollentrekkas:

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

1.80 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.81 serreestal:

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

1.82 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.83 theetuin:

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

1.84 torensilos:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.85 trekkershut:

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

1.86 tuinbouw:

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

1.87 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;

1.88 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;

1.89 vollegronds tuinbouwbedrijf:

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.90 voorkeurgrenswaarde:

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;

1.91 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

1.92 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

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 overig bouwwerk 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 (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf "5.2 Toelichting op de bestemmingen" in de toelichting.

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 agrarische bedrijfskavel;
- d. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. kleinschalige duurzame energiewinning;
- i. ontsluitingswegen van bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- j. bestaande fiets- en wandelpaden;
- k. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- l. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- m. ondersteunend glas;
- n. kassen, ter plaatse van de aanduiding "kas";
- o. torensilo's;
- p. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- q. 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 grondgebonden agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- c. per agrarische bedrijfskavel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;

- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarische bedrijfskavel bedragen,
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten opzichte van de weg terugliggend van de bedrijfswoning/plattelandswoning worden gebouwd;
- f. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning/plattelandswoning 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	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	8,00	15	60	14,00
Ondersteunend glas	-	2.000 m ²	-	-	-	8,00
Kassen	-	-	8,00	-	-	12,00
Torensilo	85 m ²	-	-	-	-	20,00
Bedrijfswoning	150 m ²	-	7,00	30#	60#	12,00
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m ²	4,00	-	60	8,00

dan wel een kap in de vorm van een mansardekap

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mest-, voeder- en sleufsilo's, platen en mestbassins zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak", met uitzondering van bestaande platen ten behoeve van opslagdoeleinden;
- b. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;
- c. de bouwhoogte van sleufsilo's zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal binnen de agrarische bedrijfskavel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal buiten de agrarische bedrijfskavel ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Trekkershutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a in die zin dat trekkershutten mogen worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien tevens omgevingsvergunning op grond van lid 3.5.2 wordt verleend waarbij het gebruik van trekkershutten ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie wordt toegestaan;
- b. het aantal trekkershutten ten hoogste 25 bedraagt.

3.3.2 *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 arbeidsmigranten 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. een werknemer ten hoogste 8 maanden per jaar in een chalet op het perceel gehuisvest wordt;
- c. 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;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m en van een chalet ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- f. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten minste 5,00 m bedraagt;
- g. de toegang van een gebouw en/of een chalet dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- j. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- k. er voldoende parkeergelegenheid binnen de agrarische bedrijfskavel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- l. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- m. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 *Biomassa-/mestvergistingsinstallatie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder c en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie bij een agrarisch bedrijf worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend ten behoeve van mestvergisting en de verhandeling van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf;
- b. tevens de in 3.5.1 genoemde afwijking wordt verleend;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Afwijkende bouwvormen*

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

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- 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.

3.3.5 *Goothoogte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 *Dakhelling bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt verlaagd tot ten minste 0°, mits:

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.7 *Opslag buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a in die zin dat mest- en sleufsilos, platen en mestbassins buiten de aanduiding "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- of sleufsilos, een plaat of een mestbassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mest- of sleufsilos ten hoogste 5,00 m respectievelijk 3,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van afschermende bouwwerken dan wel de randen van een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.8 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder d in die zin dat paardrijbakken of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 3.5.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;

- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten en kuubskisten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering;
- 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 detailhandel, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- g. het gebruik van bedrijfswoningen/plattelandswoningen in combinatie met een kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zodanig dat de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning/plattelandswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken op de agrarische bedrijfskavel;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- i. het gebruik van bedrijfsgebouwen, anders dan gebouwen die zijn gebouwd na het verlenen van afwijking op grond van 3.3.2, en bedrijfswoningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- j. het gebruik van na wijziging geplaatste chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Biomassa-/mestvergistingsinstallatie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van de volgende wijze van mestvergisting:

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

mits:

- a. er sprake is van een agrarische bedrijfskavel;
- 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 capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
- d. er sprake is van een agrarische bedrijfskavel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
- e. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder 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 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. er sprake is van een agrarische bedrijfskavel;
- 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 ten tijde van de verleende omgevingsvergunning wordt gebruikt voor de uitoefening 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 gebouwen 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.

3.5.3 *Mestopslag buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder 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.

3.5.4 *Huisvesting arbeidsmigranten in bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder i in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, mits:

- a. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 30 arbeidsmigranten 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.

3.5.5 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder k in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf binnen de agrarische bedrijfskavel dan wel op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast;
- d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- e. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de nabijgelegen woning van derden bedraagt.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

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

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

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.6.3 Toetsingscriteria a t/m f

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

3.6.4 Toetsingscriteria g en h

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- c. de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik om advies is gevraagd.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten agrarische bedrijfskavel tot 2 hectare

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een agrarische bedrijfskavel 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 2,00 hectare;
- b. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting en/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, aardkundige 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.

3.7.2 Wijziging situering agrarische bedrijfskavel

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf", bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situatie 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 arbeidsmigranten of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van de agrarische bedrijfskavel/het bouwvlak te wijzigen;
- b. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 Wijziging aanduiding agrarische bedrijfskavel ten behoeve van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf", met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch handelsbedrijf op de bestaande agrarische bedrijfskavel zijn beëindigd;
- b. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie;
- c. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- d. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
- e. de omvang van het bouwvlak ten hoogste 2,0 hectare zal bedragen;
- f. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.4 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 m², mits:

- a. ter plaatse 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 erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.5 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 m² per hectare landbouwgrond, mits:

- a. ter plaatse 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 erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.6 *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 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. de bouwregels voor bedrijfswoningen in 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afscherpende beplanting hier voldoende in voorziet;
- e. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- f. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- 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 woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 *Nieuw baggerspeciedepot*

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

- a. ter plaatse de gronden ten behoeve van een nieuw baggerspeciedepot 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.

3.7.8 *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, aardkundige en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.7.9 *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, aardkundige en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10 *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 van een agrarische bedrijfskavel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een agrarische bedrijfskavel, al dan niet in combinatie met het leggen van de aanduiding, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 39 Wonen uit het bestemmingsplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0420.14410105-VA01 van de gemeente Medemblik van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de agrarische bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- e. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. de oppervlakte van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing wordt verminderd tot ten hoogste 300 m², tenzij toepassing van deze bepaling onevenredige consequenties heeft, waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf "5.2 Toelichting op de bestemmingen" in de toelichting.

4.1 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² 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. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

4.2.2 *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.

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

4.3.1 *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 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m² 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 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m² 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 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

4.3.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in 4.3.1 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.

4.3.3 Toetsingscriteria

De in 4.3.1 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.

4.3.4 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.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking ter plaatse en de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, of de gronden waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend op basis van lid 7.2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een evenement, een cross- en/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport;
- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de bestaande ammoniakemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor Bevi-/Brzo-bedrijven,

7.2 Afwijken van de gebruiksregels

7.2.1 *Afwijking zonnepanelen anders dan op daken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 onder i 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Zie voor de uitleg van de algemene aanduidingsregels paragraaf 5.3 Algemene aanduidingsregels de toelichting.

8.1 geluidzone - industrie

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de geluidszoneringsplichtige inrichtingen op het industrieterrein Overleek/Almere en de grasdrogerij Abbekerk.

8.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de gevel van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

8.1.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

8.2 milieuzone - geurzone

8.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'milieuzone - geurzone' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geurbelasting op geurgevoelige objecten.

8.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemmingen toelaatbaar geurgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geurbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

8.2.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geurgevoelige objecten als geurgevoelig object.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen als bedoeld in lid 7.2, gebouwtjes ten behoeve van het kampeerterrein worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. tevens de in artikel 7.2 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend;
 4. de gebouwen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het kampeerterrein, waarbij horecavoorzieningen niet zijn toegestaan;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de gronden ter plaatse worden voorzien van de aanduiding "antennemast", mits:
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of antennemasten, ten hoogste 40,00 m zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de gebiedsaanduiding aan dit tracé wordt aangepast;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 57.9 vrijwaringszone - dijk van het bestemmingsplan 'Buitengebied' met identificatienummer NL.IMRO.0420.14410105-VA01 van de gemeente Medemblik van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
 2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 57.13 vrijwaringszone - weg van het bestemmingsplan 'Buitengebied' met identificatienummer NL.IMRO.0420.14410105-VA01 van de gemeente Medemblik van overeenkomstige toepassing zijn;

Artikel 11 Overige regels

11.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

11.2 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, 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.

bijlagen
bij de regels

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

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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Wervershoof - De Ruil 9
van de gemeente Medemblik.**

Behorende bij het besluit van 06 juni 2019

BIJLAGE 1

Bijlage 1 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

autorijschool

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 2

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.5.2
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 ² bedragen. De activiteiten dienen binnen 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 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 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 bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen. 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.
Verhuur van fietsen en ka-	De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige

no's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	recreatieproducten, mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om (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 bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 25 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op de agrarische bedrijfskavel 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 aangebouwde bijbehorende bouwwerken worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen ten hoogste 3 kamers gerealiseerd worden voor ten hoogste 10 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Kleinschalig kamperen	Er mag uitsluitend sprake zijn van kamperen op percelen waar ook gewoond wordt. Er mogen niet meer dan 25 kampeermiddelen worden geplaatst. Het kleinschalig kamperen wordt alleen toegestaan bij een perceel met een minimale omvang van 0,5 hectare. Het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van het perceel waar door de beheerder van het kampeerterrein gewoond wordt, dan wel op een perceel direct aansluitend op dat perceel, waarbij een goede randbeplanting noodzakelijk is. Er wordt per perceel waar gewoond wordt ten hoogste één kampeerterrein toegestaan. De afwijkingsbevoegdheid wordt in ieder geval niet toegepast indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50 m afstand is gelegen van de nabijgelegen (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven. Het perceel waarop het kleinschalig kamperen plaats zal vinden moet gelegen zijn op een afstand van ten hoogste 50 m vanaf de eigen bebou-

	wing op het perceel waar door de beheerder van het kampeerterrein gewoond wordt. De afwijkingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien het perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 1.000 m. De exploitatie van het kampeerterrein wordt beëindigd op het moment dat er niet langer sprake meer is van een agrarisch bedrijf en met een wijzigingsbevoegdheid is meegewerkt aan een functieverandering naar een andere bestemming.
--	--

BIJLAGE 3

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
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
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
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 ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	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 ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	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-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	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 ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	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	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
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	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT	
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
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
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. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
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
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
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 kopieerinrichtingen	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
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
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
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		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
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
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 ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	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
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
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 ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	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 ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	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
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	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 (opspuiten 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. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
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	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
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	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
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 motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	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
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
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
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
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
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
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
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
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
		Autospuitinrichtingen	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 ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
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 spijsoliën	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 theaternuurwerk)	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 ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	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 ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	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 ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	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 ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	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
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

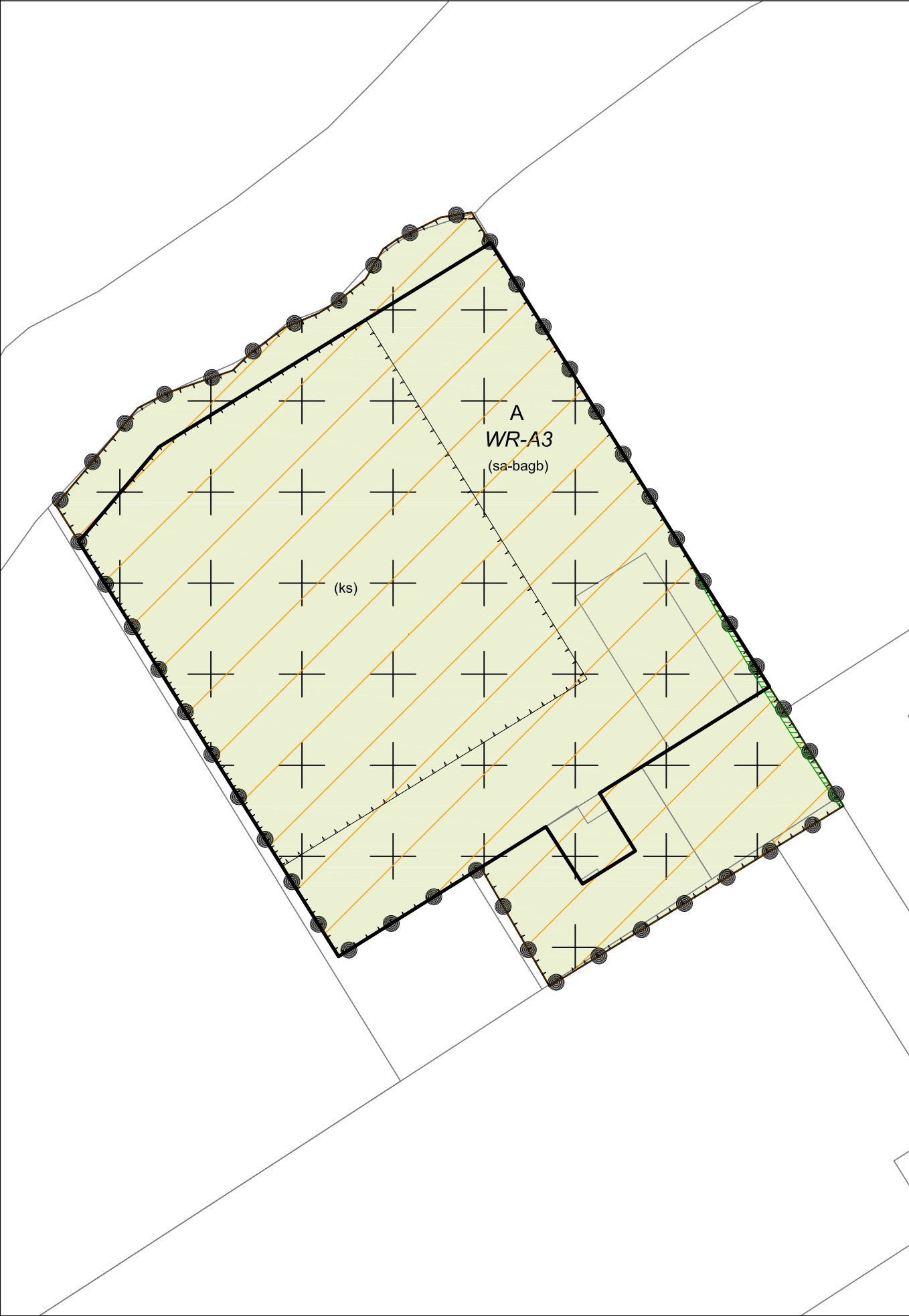
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
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 ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	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 ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	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 ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	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
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
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
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
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
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
			1
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	
74			
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
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI'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-inzameldepots)	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. oplosmiddel terugwinning	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
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
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

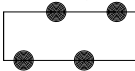
Afkortingen:

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

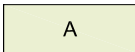
verbeelding



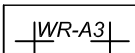
Plangebied

 Wervershoof - De Ruil 9

Enkelbestemmingen

 A Agrarisch

Dubbelbestemmingen

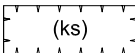
 WR-A3 Waarde - Archeologie 3

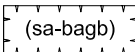
Gebiedsaanduidingen

 geluidzone - industrie

 milieuzone - geurzone

Functieaanduidingen

 (ks) kas

 (sa-bagb) specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gemeente Medemblik

Wervershoof - De Ruil 9

Bestemmingsplan



project	20171754		
formaat	A3	vastgesteld	06-06-2019
schaal	1:1000	ontwerp	17-12-2018
kaart	1/1	voorontwerp	11-10-2018
getekend	RV	concept	
idn	NL.IMRO.1722.BPWHDeRuil9-VA01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

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