



Gemeente
Drechterland

Bestemmingsplan
**'Eerste herziening bestemmingsplan
Drechterland Zuid'**



**vastgesteld
26 oktober 2015**

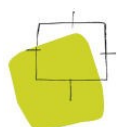
**Eerste herziening bestemmingsplan
Drechterland Zuid**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

26 oktober 2015
Projectnummer 076.00.00.04.23



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding van de herziening	5
1.2	Wat is een verkwikkingsplan?	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Verkwikking op thema en locatie	7
2.1	Huisvesting van arbeidsmigranten	7
2.2	Overkappingen	8
2.3	Bed & Breakfast	8
2.4	Compensatiewoning bij stolpwoningen	8
2.5	Verkoop vanuit een stalletje	9
2.6	Bijgebouwen in 'Tuin - 1' (artikel 30)	9
2.7	Bedrijfswoningen in de bestemming Horeca	9
2.8	Plattelandswoningen	9
2.9	Uitzonderingen in de Archeologische dubbelbestemmingen	10
2.10	Hooiberghutten bij de Dorpsweg 9a te Schellinkhout	11
2.11	Verteltuin	11
2.12	Waterkering langs de Zuiderdijk tussen nummer 14 en 16	12
2.13	De Hout 47a te Hem	13
2.14	Westerkerkweg 89 te Venhuizen	14
2.15	Westerkerkweg 54/Markerwaardweg 8 te Venhuizen	15
2.16	Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, bestemmingsplan Drechterland Zuid	17
2.17	Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, bestemmingsplan Buitengebied Westerveld	17
3	Juridische toelichting	21
4	Uitvoerbaarheid	23
4.1	Economische uitvoerbaarheid	23

Bijlagen

1.1

Aanleiding van de herziening

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Drechterland Zuid is de actualisering van het zuidelijk deel van de gemeente Drechterland afgerond. Op een aantal onderwerpen moet voor dit plangebied een kwaliteitsslag gemaakt worden. Het voorliggende verkwikkingsplan gaat in op deze onderwerpen. De basis is nog steeds het bestemmingsplan uit Drechterland Zuid, het verkwikkingsplan verzorgt alleen voor de volgende onderwerpen een update:

- a. Een aantal onvolkomenheden in het vigerende bestemmingsplan moet hersteld worden.
- b. Een aantal projecten dat met een aparte procedure is gerealiseerd, wordt in het verkwikkingsplan meegenomen.
- c. Nieuw beleid wordt verwerkt.

1.2

Wat is een verkwikkingsplan?

Een 'verkwikkingsplan' wordt ook wel een veegplan genoemd. In het veegplan kunnen omissies maar ook verleende afwijkingen op het vigerende bestemmingsplan worden verwerkt. Door deze manier van werken wordt voor alle gewenste ontwikkelingen één procedure doorlopen. Een verkwikkingsplan kan meerdere malen op hetzelfde moederplan worden toegepast. De gemeente bepaalt zelf de frequentie waarmee wordt verkwikt. Het werken met een verkwikkingsplan zorgt voor een efficiëntere en snellere manier van het afhandelen van initiatieven tot ruimtelijke ontwikkeling.

De voordelen van een verkwikkingsplan zijn:

- Efficiënt door bundeling van ontwikkelingen in één procedure.
- Kostenverlagend.
- Hogere kwaliteit van planvorming.
- Uniformiteit van bestemmingsplannen.
- Eenvoudige organisatie van informatievoorziening.
- Eenvoudig actueel houden van bestemmingsplannen.
- Gelijke behandeling van aanpassingen.
- Transparant en overzichtelijk proces.

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Op 24 juni 2013 is het bestemmingsplan Drechterland Zuid vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan gaat in op enkele dorpen (Venhuizen, Hem, Oosterleek, Wijdenes en Schellinkhout), het landelijk gebied (in hoofdlijnen ten zuiden van de provinciale weg N506) en het deel van het Markermeer (voor zover het binnen de gemeente ligt). Het bestemmingsplan Drechterland Zuid is in grote lijnen een beheerplan.



Figuur 1. Het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Drechterland Zuid

1.4

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ontwikkelingen per locatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een korte juridische toelichting gegeven op het voorliggende plan.

Verkwikking op thema en locatie

2

In dit hoofdstuk worden de afzonderlijke onderdelen van het verkwikkingsplan behandeld, waarbij per paragraaf kort wordt ingegaan op de achtergronden.

2.1

Huisvesting van arbeidsmigranten

De gebouwen waar legale seizoenshuisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt bij agrarische bedrijven, zijn aangeduid op de verbeelding met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - seizoenshuisvesting”.

De reden van deze verkwikking is gelegen in een omissie in het vigerende bestemmingsplan. Hier is de huisvesting van tijdelijke werknemers gelegaliseerd, er is echter niet opgenomen dat dit alleen om de bestaande huisvestingsituaties gaat. In theorie was daardoor bij recht een compleet bouwblok te benutten voor deze functie. In september 2013 is een voorbereidingsbesluit vastgesteld over deze ongewild ontstane situatie, waarmee deze ‘bevroren’ werd. Met dit verkwikkingsplan wordt de omissie rechtgezet; voor zover het bestaande legale seizoenshuisvesting op agrarische bedrijven betreft, is deze aangeduid op de kaart. Het betreft de volgende locaties:

Tabel 1. Locaties waar op de verbeelding seizoenshuisvesting mogelijk is gemaakt

Blokdijk 21 te Wijdenes (bestemming ‘Wonen - Stolp’)	Koggeweg 21 te Venhuizen (bestemming ‘Agrarisch’)
De Hout 21 te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)	Meeweg 6A te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)
De Hout 71 te Hem (bestemming ‘Wonen - Lint 1’)	Meilag 7 te Venhuizen (bestemming ‘Agrarisch’)
De Hout 86 te Hem (bestemming ‘Wonen - Lint 2’)	Meilag 8 te Venhuizen (bestemming ‘Agrarisch’)
Elbaweg 13 te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)	Middenweg 3 te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)
Elbaweg 22 te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)	Molenweg 17 te Wijdenes (bestemming ‘Wonen - Lint 1’)
Elbaweg 30B te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)	Noorderuitweg 41 te Wijdenes (bestemming ‘Agrarisch’)
Elbaweg 30C te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)	Provinciale weg 1 / 1A te Venhuizen (bestemming ‘Agrarisch - ‘Agrarisch aanverwant’)
Elbaweg 49 te Hem (bestemming ‘Agrarisch’)	Twijver 6 te Venhuizen (bestemming ‘Wonen - Lint 1’)
Hemmerbuurt 49 te Hem (bestemming ‘Bedrijf’)	Twijver 21a te Venhuizen (bestemming ‘Detailhandel’)

Hemmerbuurt 71 te Hem (bestemming 'Bedrijf')	Westerbuurt 38A te Venhuizen (bestemming 'Agrarisch')
Hemmerbuurt 78 te Hem (bestemming 'Wonen - Lint 1')	Westerkerkweg 54a te Venhuizen (bestemming 'Agrarisch - Agrarisch aanverwant')
Kerkweg 64 te Venhuizen (bestemming 'Horeca')	Westerkerkweg 78 te Venhuizen (bestemming 'Agrarisch')
Koggeweg 15A te Venhuizen (bestemming 'Agrarisch')	Westerkerkweg 115 te Venhuizen (bestemming 'Agrarisch')
Koggeweg 19A te Venhuizen (bestemming 'Agrarisch')	Wouter Smitstraat 13 te Venhuizen (bestemming 'Wonen - 2')
Koggeweg 20 te Venhuizen (bestemming 'Agrarisch')	Zuiderdijk 23 te Venhuizen (bestemming 'Wonen - Lint 1')

2.2

Overkappingen

In dit verkwikkingsplan zijn de regels omtrent overkappingen verduidelijkt, in de zin dat overkappingen alleen vallen binnen de bouwregels voor gebouwen. Ze vallen niet binnen de regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Om dit te verduidelijken, zijn ze in deze laatste categorie uitgesloten in alle bestemmingen waar overkappingen reeds waren toegestaan.

2.3

Bed & Breakfast

De gemeente Drechterland heeft haar beleidsregels aangepast voor het realiseren van een bed & breakfast bij een woning of bedrijf. Dit beleid is verwerkt in de regels, waarbij de begripsbepaling is aangepast (artikel 1, lid 15) en de voorwaarden voor het toestaan van een bed & breakfast zijn aangepast in de bestemmingen waar deze nevenfunctie reeds was toegestaan.

De redenen voor de aanpassingen zijn terug te voeren op de ontwikkelingen in de tijd waarbij er meer vraag is gekomen naar bed & breakfast-voorzieningen. De gemeente wil daarnaast het toerisme en de recreatie stimuleren in de gemeente. Ook kan de agrarische bedrijfssector verder verbreed worden met de aangepaste regeling. De aanpassing van het beleid omtrent bed & breakfast-voorzieningen is daarom passend binnen de doestelling van het verkwikkingsplan.

2.4

Compensatiewoning bij stolpwoningen

In de bestemming 'Wonen - Stolp' (artikel 40) is de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een compensatiewoning na sloop van agrarische bedrijfsgebouwen aangepast, in die zin dat de bouw van een woning naast de oorspronkelijke stolp mogelijk is. In het vigerende bestemmingsplan staat beschreven dat de

woning áchter de stolp gebouwd moet worden. Dit is niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig opzicht. De verkwikking kan teruggevonden worden in lid 7.2 sub b van artikel 40.

2.5

Verkoop vanuit een stalletje

In diverse bestemmingen is de verkoop van eigen producten vanuit een stalletje op het perceel toegestaan, waarbij een maximum grootte van 6 m² wordt aangehouden. In het bestemmingsplan Drechterland Zuid is in enkele bestemmingen (te weten 'Tuin -1', 'Wonen-1' en 'Wonen-2') deze maximum oppervlakte slechts 5 m². In deze bestemmingen zijn de regels aangepast waarbij ook hier een maximale oppervlakte van 6 m² is aangehouden.

2.6

Bijgebouwen in 'Tuin - 1' (artikel 30)

In de bestemming 'Tuin - 1' (artikel 30, lid 2) is een afwijking van de bouwregels opgenomen. Middels een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de bouwregels voor bijgebouwen, in de zin dat bijgebouwen mogen worden gebouwd achter het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw. In het vigerende plan werd hiervoor nog de achterste grens van het bouwvlak aangehouden.

De verkwikking betekent een beperkte verruiming van de bijgebouwenregeling bij woningen met de bestemmingen 'Wonen - Lint 1' en 'Wonen - Lint 2'.

Voor hoeksituaties is een schets opgenomen als bijlage 6 bij de regels, waaruit blijkt waar in deze situaties bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

2.7

Bedrijfswoningen in de bestemming

Horeca

In de bestemming 'Horeca' (artikel 16) is het plan verkwikt in de zin dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal (in plaats van één). Hiermee wordt uitgesloten dat er nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Horeca'. De bestaande bedrijfswoningen zijn bij recht toegestaan.

2.8

Plattelandswoningen

Een plattelandswoning betreft een woonhuis in de vorm van een voormalige bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf, dat bewoond mag worden zonder dat

de bewoner een functionele binding heeft met betreffende agrarische bedrijf. Een plattelandswoning is een gewone woning, gelegen binnen een agrarische bestemming.

Er heeft een verkwikking plaatsgevonden met betrekking tot plattelandswoningen. Deze term werd al wel gebruikt in het bestemmingsplan Drechterland Zuid. Het begrip is ter verduidelijking toegevoegd aan de lijst met begrippen (artikel 1, lid 91).

Ook is in de agrarische bestemmingen de bestaande wijzigingsbevoegdheid aangepast waarin het realiseren van een plattelandswoning is geregeld (door het opnemen van een aanduiding), in de zin dat het ook mogelijk is om een plattelandswoning weer terug te wijzigen naar een bedrijfswoning (onder voorwaarden).

2.9

Uitzonderingen in de Archeologische dubbelbestemmingen

In het bestemmingsplan Drechterland Zuid zijn drie dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. In deze dubbelbestemmingen zijn oppervlakte- en diepte-eisen gesteld bij de bouwregels. Vanaf bepaalde maten, verschillend van zwaarte per archeologische dubbelbestemming, geldt een verplichting voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

In de dubbelbestemmingen is ook een omgevingsvergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden. Een verkwikingsslag is gemaakt door de oppervlakte- en diepte-eisen ook op te nemen in de regels voor de omgevingsvergunning. Voor zover het werken of werkzaamheden betreft die kleiner zijn dan de betreffende eisen, is een omgevingsvergunning niet nodig. Deze verkwikking heeft betrekking op de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 44) en 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 45).

Voor de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geldt de verkwikking niet, omdat daar bij graafwerkzaamheden altijd archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden (vanaf 0 m²). Daarop is dus ook geen uitzondering mogelijk indien het het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden betreft.

2.10

Hooiberghutten bij de Dorpsweg 9a te Schellinkhout

Voor de Dorpsweg 9a te Schellinkhout is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van vier hooiberghutten bij een bestaande melkveehouderij. De hooiberghutten bieden overnachtingsmogelijkheden aan recreanten. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd. De ontwikkeling is in dit verkwikkingsplan meegenomen.



Figuur 2. Locatie van de Dorpsweg 9a met de plaatsing van de hooiberghutten

2.11

Verteltuin

In het bestemmingsplan Drechterland Zuid is de verteltuin aan de Hemmerbuurt 103 niet meegenomen. Het gebouw is wel inbestemd, de functie is echter niet mogelijk gemaakt.

In het verkwikkingsplan is daarom de aanduiding “specifieke vorm van tuin - verteltuin” opgenomen op het gebouw, daardoor is de functie nu ook inbestemd.



Figuur 3. Verteltuin

2.12

Waterkering langs de Zuiderdijk tussen nummer 14 en 16

In het bestemmingsplan Drechterland Zuid zijn de dijkverzwaringswerkzaamheden verwerkt die het Hoogheemraadschap afgelopen jaren aan de Zuiderdijk heeft uitgevoerd. Het dijklichaam dat op verschillende plaatsen is verplaatst en/of verwaard heeft binnen het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Verkeer' gekregen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Voor een deel van de Zuiderdijk is dit niet goed verwerkt. Het natuurgebied (een klei-put) aan de binnenzijde van de dijk is hier gedeeltelijk gedempt en het dijklichaam is aan de binnenzijde versterkt met een steunberm. De steunberm valt echter in het nieuwe plan niet binnen de nieuwe bestemming 'Verkeer' maar in de oude bestemming 'Natuur'.

De verkwikking betreft het opnemen van het gehele dijklichaam in de bestemming 'Verkeer' tussen de percelen aan de Zuiderdijk 14 tot de Zuiderdijk 16.

2.13

De Hout 47a te Hem

Het bedrijf dat als begraafplaatservice is gevestigd aan De Hout 47a te Hem wil uitbreiden. Deels was daar middels een omgevingsvergunning al in voorzien. Abusievelijk is dat niet in het bestemmingsplan Drechterland Zuid opgenomen. Bovenop die uitbreiding (die reeds gerealiseerd is) voorziet het bedrijf op zeer korte termijn een nieuwe uitbreidingsbehoefte. Om de uitbreiding van het bedrijf ruimtelijk-landschappelijk te verantwoorden is een keukentafelgesprek gehouden. Het daaruit voortvloeiende beeldkwaliteitsplan geeft de ruimtelijk landschappelijke onderbouwing voor de uitbreiding van het bedrijf. De overige omgevingsaspecten en de beleidsmatige verantwoording zijn in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke onderbouwing zijn als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

In aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing heeft de Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord enkele adviezen gegeven. Deze adviezen leiden niet tot een gewijzigde planologische keuze, maar betreffen een aanvulling op de opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

Voor de inhoud van de adviezen wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.



Figuur 4. Schematische weergave uitbreiding bedrijf aan De Hout 47a te Hem

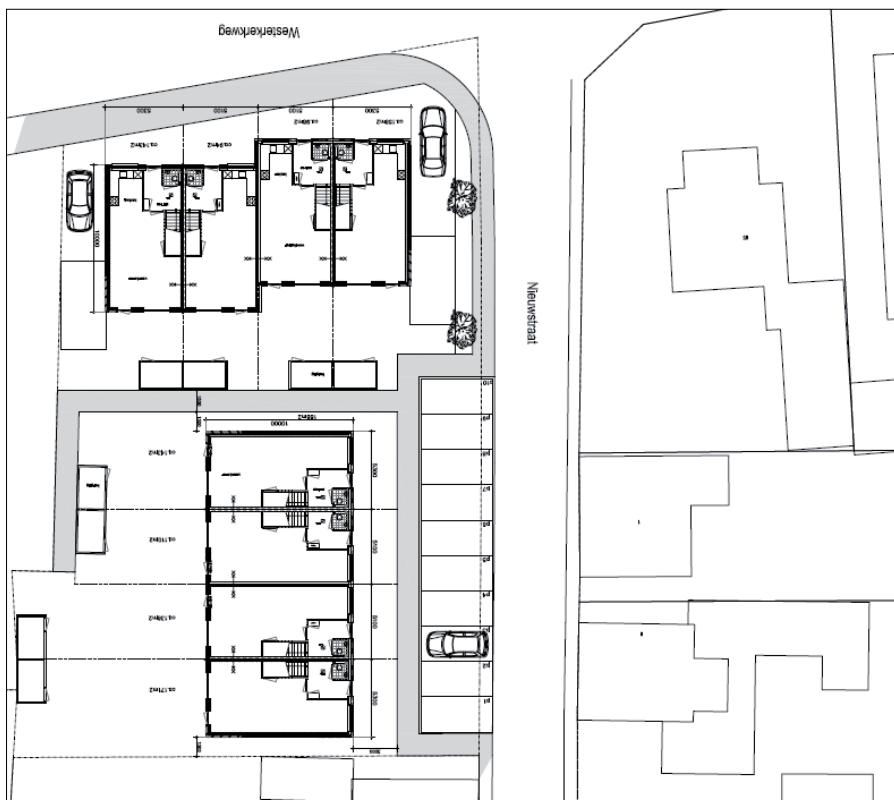
2.14

Westerkerkweg 89 te Venhuizen

Voor het perceel op de hoek van Westerkerkweg en de Nieuwstraat te Venhuizen, waar een bedrijfsloods staat, is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van acht eengezinswoningen. De bestaande bebouwing zal ten behoeve van de nieuwbouw gesloopt worden, hiervoor in de plaats zullen twee

blokjes van vier woningen gerealiseerd worden, één aan de Westerkerkweg en één aan de Nieuwstraat.

Het bouwplan voor de acht woningen is meegenomen in het verkwikkingsplan. Voor achtergronden over het plan kan de ruimtelijke onderbouwing worden geraadpleegd die is opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.



Figuur 5. De inrichtingstekening van het nieuwbouwplan op de hoek van de Westerkerkweg en de Nieuwstraat

2.15

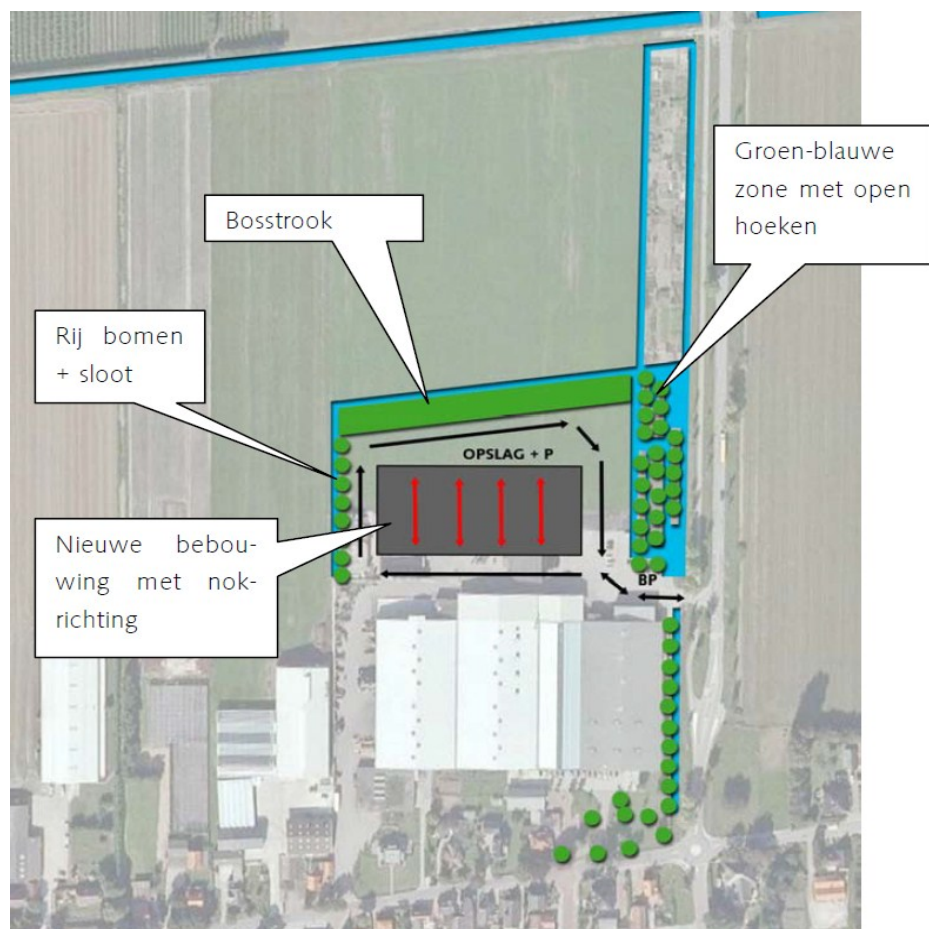
Westerkerkweg 54/Markerwaardweg 8 te Venhuizen

Op de locatie aan de Westerkerkweg 54/Markerwaardweg 8 te Venhuizen is een bedrijf gevestigd dat zich richt op het verwerken en verhandelen van bloembollen. In 2013 is door dit bedrijf een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vergroten van het bestaande bedrijf met 5.000 m². De bij deze aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Het plan is eerder al voorgelegd aan de gemeenteraad en is daarom nu opgenomen in het verkwikkingsplan. Het bedrijf is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch aanverwant'.

In het kader van dit plan is tevens de regeling omtrent tijdelijke accommodatie aangepast. Het begrip is opgenomen in de begrippenlijst (artikel 1, lid 110) en er is een periode (1 juni tot 30 september) voor opgenomen in de regels van de bestemming 'Agrarisch'(artikel 3).

In aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing heeft de Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord enkele adviezen gegeven. Deze adviezen leiden niet tot een gewijzigde planologische keuze, maar betreffen een aanvulling op de opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

Voor de inhoud van de adviezen wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.



Figuur 6. Het bestaande bedrijf aan de Westerkerkweg 54/ Markerwaardweg 8 met de uitbreiding aan de noordzijde

2.16

Uitspraak Afdeling Bestuursrecht- spraak van de Raad van State, be- stemmingsplan Drechterland Zuid

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft in haar uitspraak van 27 augustus 2014 over het Bestemmingsplan Drechterland Zuid de bestemming “Bedrijf” voor het perceel de Hout 35a te Hem vernietigd.

In het eerder geldende bestemmingsplan Buitengebied 2004 was het perceel bestemd voor Opslagterrein, met de aanduiding “agrarische handels- en hulpbedrijven”. De ABRvS acht de bestemmingswijziging naar de bestemming “Bedrijf” niet voldoende onderzocht en onderbouwd en ziet de bestemmingswijziging als een verruiming van de mogelijkheden.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is daarom door de gemeente de keuze gemaakt om voor het betreffende perceel alsnog te onderbouwen dat een bedrijfsbestemming realistisch is. Daarvoor is een akoestisch onderzoek verricht waaruit blijkt dat een bedrijfsbestemming gerechtvaardigd is. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

De bestemming voor het perceel is op basis hiervan in het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd naar “Bedrijf”.

2.17

Uitspraak Afdeling Bestuursrecht- spraak van de Raad van State, be- stemmingsplan Buitengebied Westerveld

Bij het bestemmingsplan Drechterland Zuid is een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Op basis van de resultaten hiervan is in de regels van het bestemmingsplan bepaald dat “*een gebruik, strijdig met de bestemming [Agrarisch], is:*

- *het gebruik van gronden en bouwwerken dat leidt tot een toename van de ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf ten opzichte van de ammoniakemissie die is opgenomen in de bijlage bij de regels”.*

Daarnaast is in de regels ook bepaald dat ‘*het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning van deze regels kan afwijken en een hogere ammoniakemissie toestaan, onder de voorwaarde dat duidelijk is gemaakt dat er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied*’.

Op grond van deze regels wordt voorkomen dat er sprake is van een te grote toename van de ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden. Dit moet en moet worden voorkomen omdat anders een (significant) negatief effect op Natura 2000-gebied door stikstofdepositie niet is uit te sluiten. Wanneer een dergelijk effect niet is uit te sluiten kan een bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Op 6 augustus 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) zich uitgesproken over het bestemmingsplan “Buitengebied Westerveld”. Ook in dit bestemmingsplan waren regels opgenomen om een (significant) negatief effect op Natura 2000-gebied door stikstofdepositie te voorkomen. In de uitspraak heeft de ABRvS deze regels vernietigd.

De in het bestemmingsplan “Buitengebied Westerveld” opgenomen regels zijn weliswaar anders dan de in het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” opgenomen regels maar toch is de uitspraak van de ABRvS ook belangrijk voor het bestemmingsplan “Drechterland Zuid”. Uit de uitspraak blijkt namelijk dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan een voldoende duidelijk omschrijving op moet nemen van wat een belangrijke toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied is. Voor het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” is dit weliswaar goed af te leiden uit het bij het plan opgestelde planMER maar toch is het wenselijk geacht om dit effect in de regels van het voorliggende bestemmingsplan verder uit te werken.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is de keuze gemaakt om de in het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” opgenomen regels om een toename van de ammoniakemissie en -depositie over te nemen en aan te vullen. De aanvulling betreft de volgende verdere uitwerking van het begrip *“een significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied”*: *“een, in vergelijking met de depositie vanwege de in de bijlage bij de regels opgenomen ammoniakemissie, toename groter dan 0 mol ammoniak per hectare per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied”*.

De keuze voor een toename van ten hoogste 0 mol ammoniak per hectare per jaar is gemaakt omdat uit het planMER en het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage blijkt dat de gemeente alleen hierdoor een (significant) negatief effect op Natura 2000-gebied door ammoniakdepositie uit kan sluiten. Op zichzelf hoeft een kleine toename van de ammoniakdepositie vanwege een veehouderijbedrijf niet een (significant) negatief effect te betekenen. Samen met de toename van andere bedrijven kan deze kleine toename wel een dergelijk effect hebben. Omdat deze andere bedrijven ook buiten de gemeente gevestigd kunnen zijn kan de gemeente niet goed bepalen of er sprake is van een (significant) negatief effect van alle bedrijven samen. Daarom is door de keuze gemaakt om verantwoordelijk te zijn voor het eigen aandeel in de ammoniakdepositie in Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat de depositie vanwege veehouderijbedrijven in de gemeente niet mag toenemen.

Hoe de ammoniakdepositie vanwege de in de bijlage bij de regels opgenomen ammoniakemissie kan worden bepaald, volgt uit bijlage 8 bij het planMER. Om misverstanden te voorkomen is deze bijlage als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Voor de andere waarden, zoals de emissiepunthoogte, zijn de standaardwaarden gebruikt.

Naar aanleiding van de zienswijze van LTO Noord is bij vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan het begrip “significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied” (artikel 1, lid 1.5) toch weer geschrapt. De gemeente heeft met het opnemen van het begrip beoogd dat meer duidelijkheid zou ontstaan. Uit de zienswijze van LTO Noord is gebleken dat er juist discussie en weerstand ontstaat. Om die reden is besloten om het genoemde begrip te schrappen.

2.18

Plaatsgebonden risicocontour windmolen Westerkerkweg 78 te Venhuizen

Door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is een overlegreactie ingediend. Uit deze reactie volgt dat de gebiedsaanduidingen “veiligheidszone - windturbine 1” en “veiligheidszone - windturbine 2” in artikel 47 van het voorliggende plan zijn opgenomen. Voor een verdere achtergrond wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Voor de ligging van risicozones rondom windturbines is een handboek beschikbaar, het Handboek Risicozonering Windturbines (3.1) van september 2014. Voor het bepalen van de plaatsgebonden risicocontour is de handleiding geraadpleegd. De windturbine ligt in de buurt van bebouwing, de bebouwing is leidend voor het bepalen van het afstandscriterium in relatie tot de plaatsgebonden risicocontour. Voor de benodigde gegevens is de verleende vergunning geraadpleegd. Het betreft de rotordiameter en de masthoogte. Op basis hiervan is voor beperkt kwetsbare objecten een plaatsgebonden risicocontour van 29 m bepaald, deze objecten mogen hierbinnen niet worden opgericht. Voor kwetsbare objecten is een contour van 60,5 m bepaald, deze objecten mogen hierbinnen niet worden opgericht.

Juridische toelichting



De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat een aantal vlakjes met bestemmingen en aanduidingen. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan Drechterland Zuid van 24 juni 2013. Ter plaatse waar een (gekleurde) bestemming in de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 24 juni 2013 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief nieuwe aanduidingen waar nodig).

In de regels zijn alleen de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Drechterland Zuid weergegeven.

Uitvoerbaarheid

4

4.1

Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in dit verkwikkingsplan worden gedaan op het bestemmingsplan Drechterland Zuid hebben vrijwel allen betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties en beleid. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom voor die aspecten ook niet aan de orde.

Een aantal concrete ontwikkelingen wordt middels het voorliggende bestemmingsplan op verzoek van de initiatiefnemers mogelijk gemaakt (zie hoofdstuk 2). De uit die concrete ontwikkelingen voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. Met de initiatiefnemers is een planschade-overeenkomst en een exploitatieovereenkomst afgesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid worden belemmerd.

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid voorgelegd aan de volgende overlegpartners: Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD), en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Onderstaand worden de reacties voortkomend uit dit vooroverleg uiteengezet.

De provincie Noord-Holland ziet op basis van het beheer karakter van het bestemmingsplan geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

PROVINCIE NOORD-
HOLLAND

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is om een reactie gevraagd op het ontwerpbestemmingsplan Eerste Herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid. Naar aanleiding van het plan hebben zij enkele opmerkingen:

HOOGHEEMRAADSCHAP
HOLLANDS NOORDER-
KWARTIER

1. Ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten benadrukt het Hoogheemraadschap dat dit kan leiden tot een toename in de lozing van huishoudelijk afvalwater. Hierdoor kunnen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, te denken valt aan aansluiting op het gemeentelijk ri-

- oolstelsel of andere zuiverende voorzieningen. Zij vragen de gemeente aan te geven hoe hiermee wordt omgegaan.
2. Het bestemmingsplan maakt enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een aanzienlijke toename van verharding tot gevolg hebben. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat hiertoe watercompensatie wordt ingericht, echter niet opgenomen is hoe de watercompensatie wordt ingevuld. Zij zien graag een passage opgenomen dat de initiatiefnemer van deze ontwikkelingen tijdig contact met het hoogheemraadschap opneemt, om deze invulling af te stemmen.
 3. Tot slot geven zij aan dat wanneer een watervergunning of ontheffing nodig is voor de uit te voeren werkzaamheden, er rekening moet worden gehouden met de noodzakelijke proceduretijd.

Reactie gemeente

1. De gemeente zal bij de vergunningverlening voor huisvestingsaccommodaties voor arbeidsmigranten zorg vragen voor de afwikkeling van het huishoudelijk afvalwater. Daarnaast zal de gemeente gepaste maatregelen vragen/nemen als de druk op het gemeentelijk riool te groot wordt. Overigens verwacht de gemeente niet een aanzienlijke toename in de huisvesting van arbeidsmigranten. De meeste bedrijven hebben inmiddels voorzieningen voor arbeidsmigranten gerealiseerd.
2. Middels de uit te voeren Watertoets wordt geborgd dat het waterschap tijdig bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt betrokken. De afstemming met betrekking tot de wijze waarop watercompensatie plaatsvindt maakt, indien aan de orde, deel uit van deze watertoets. De watertoetsprocedure is voor alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan doorlopen. In de wateradviezen is aan de compensatie-eis reeds aandacht geschonken. De wateradviezen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Bij de vergunningverlening zal de gemeente nogmaals wijzen op de compensatieplicht en het noodzakelijke overleg met het Hoogheemraadschap hierover.
3. De gemeente zal de initiatiefnemer hier met de procedures van de omgevingsvergunning van op de hoogte brengen.

REGIONALE UITVOERINGS-
DIENST NOORD-HOLLAND
NOORD

De Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord adviseert ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Eerste Herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid, , ten aanzien van een tweetal locaties:

De Hout 47a, Hem

- Externe veiligheid: Er is geen beschrijving opgenomen van de ligging van de transportroute voor gevaarlijke stoffen en afweging ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico in het kader van de Handleiding risicoanalyse transport opgenomen. Uit een analyse van de RUD blijkt de transportroute echter geen belemmering te vormen voor de planontwikkeling.
- Ecologie: Er zijn nesten van de boerenzwaluw aangetroffen in het plangebied. De RUD beveelt het aan om nieuwe nestgelegenheden te creëren voor de boerenzwaluw. In het kader van de Flora- en faunawet is dit geen verplichting.

- Bodem: De RUD geeft aan dat het gemeentelijke bodemloket niet is geraadpleegd. Hier is (aanvullend op het landelijk bodemloket) informatie te vinden van het nulsituatie onderzoek van de wasplaats uit 2014. Er zijn daarbij geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.
- Hinder van bedrijven: De RUD vindt de in de ruimtelijke onderbouwing gehanteerde richtafstand tussen bedrijf en woning ter plaatse niet correct. Maar op basis van de redenatie van de RUD wordt aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Westerkerkweg 54/ Markerwaardweg 8, Venhuizen

- Bodem: De RUD geeft aan dat het gemeentelijke bodemloket niet is geraadpleegd. Hier is (aanvullend op het landelijk bodemloket) informatie te vinden over een verkennend bodemonderzoek uit 2007, voorafgaand aan de bouw van een loods achter Westerkerkweg 56. Er is daarbij een sterke verontreiniging met benzeen in het grondwater aangetroffen. De RUD adviseert dit als aandachtspunt mee te nemen in het verkennend bodemonderzoek op deze locatie.
- Hinder van bedrijven: De RUD hanteert een grotere richtafstand ten aanzien van bloembollenbedrijven, te weten 50 meter. Hieraan kan in deze situatie worden voldaan. Daarbij wordt aanvullend geluidonderzoek niet noodzakelijk geacht, omdat de bouw plaatsvindt aan de achterzijde van het bedrijf.
- Algemene opmerking:
 - Duurzaamheid: De RUD benadrukt dat de initiatiefnemers binnen het plangebied gewezen moeten worden op de mogelijkheid tot het inwinnen van advies bij het Duurzaam Bouwloket.

Het plan wordt niet belemmerd door het aspect Externe Veiligheid en behoeft om die reden geen advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, aldus de RUD.

Reactie gemeente

De gemeente zal de aanvullende informatie van de RUD voor de projectlocaties waar nodig in de toelichting op het bestemmingsplan verwerken. Deze informatie leidt niet direct tot aanpassing van of belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen.

De gemeente zal de initiatiefnemers op de hoogte brengen van de mogelijkheden die het Duurzaam Bouwloket biedt.

De Veiligheidsregio heeft wel een inhoudelijk advies gegeven over het bestemmingsplan. In onderstaande wordt daarop nader ingegaan.

De Veiligheidsregio brengt middels haar overlegreactie advies uit over het bestemmingsplan. Zij concludeert dat op het gebied van externe veiligheid het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N506, de aanwezigheid van het LPG-station aan de Twijver 24-28 te Venhuizen, het LPG-station aan de Floraweg 1

VEILIGHEIDSREGIO NOORD
- HOLLAND NOORD

te Bovenkarspel en de windmolen aan de Westerkerkweg 78 van belang kunnen zijn. Voorts concludeert de VRNHN dat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de N506 geen significant effect zal hebben op het groepsrisico. Een verantwoording daarvan is dan ook niet noodzakelijk. De risico's van de beide LPG-stations zijn reeds onderzocht in opdracht van de VRNHN. Alleen ten aanzien van de windmolen aan de Westerkerkweg concludeert de VRNHN dat er een plaatsgebondenrisicocontour op de verbeelding dient te staan; gekoppeld aan een regeling in de regels van het bestemmingsplan.

Tot slot adviseert de VRNHN over de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening, alsmede de risicoreductie voor mensen in bouwwerken.

Reactie gemeente

De gemeente is de VRNHN erkentelijk voor de uitgebreide advisering omtrent het bestemmingsplan. Ten aanzien van de plaatsgebondenrisicocontour van de windmolen aan de Westerkerkweg 78 kan worden opgemerkt dat deze alsnog in het bestemmingsplan zal worden opgenomen, conform het advies van de VRNHN.

De overige advisering neemt de gemeente ter harte, maar heeft geen invloed op de regelingen in het bestemmingsplan en evenmin op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Die is, ook met het advies van de VRNHN voldoende verantwoord.