

GEMEENTE OPMEER



WIJZIGINGSPLAN SCHAAPSTAL ZUIDERZEEESTRAAT 18 AARTSWOUD



Mei 2013

Een product van:

EDOK-RO

Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld
0342 – 42 22 88
06 – 2547 6320
www.edok-ro.nl
info@edok-ro.nl



wijzigingsplan-schaapstal-Zuiderzeestraat-18

ONTWERP

29 mei 2013

Gemeente : Opmeer
Webadres gemeente : www.Opmeer.nl
Contactpersoon : de heer M. Burger

Opdrachtgever : Firma Schrieken
Contactpersoon : de heer M. Schrieken

Plan gemaakt door : EDOK-RO





Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleidng	9
1.1 Aanleiding en doel	9
1.2 Ligging van het plangebied	10
1.3 De bij het plan behorende stukken	10
1.4 Het geldende bestemmingsplan	11
1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Beleidskader	13
2.1 Rijksbeleid	13
2.2 Provinciaal beleid	14
2.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 3 Het plan	17
Hoofdstuk 4 Planologisch- en milieuaspecten	19
4.1 Hinder van bedrijvigheid	19
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	21
4.4 Archeologie	22
4.5 Bodem	23
4.6 Water	23
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Straalpad	26
4.9 Ecologie	27
Hoofdstuk 5 Opzet planregels	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	33
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2 Economische uitvoerbaarheid	33
Bijlagen	35
Bijlage 1 Checklist Bodemonderzoek	37
Bijlage 2 Reactie Watertoets	39
Bijlage 3 Quickscan Natuurtoets	41
Regels	43
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	45
Artikel 1 Begrippen	45
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	47
Artikel 2 Van toepassing zijnde regels	47
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	49
Artikel 3 Slotregel	49





Toelichting





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De firma Schrieken heeft plannen om het bestaande schapenhouderbedrijf uit te breiden met een nieuwe stal (25 x 55 meter) voor bijna 700 schapen op het perceel Zuiderzeestraat 18 te Aartswoud. Deze nieuwe stal wordt circa 50 meter achter de bestaande bedrijfsopstallen gerealiseerd. Het college van Burgemeester en wethouders heeft aangegeven, met toepassing van artikel 3.6 lid 1.a Wet ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 5, lid 8 van het bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe" (wijzigingsbevoegdheid) in principe medewerking te willen verlenen, onder voorwaarde dat de bestaande bedrijfsopstallen niet meer worden gebruikt voor het stallen van vee.

Noodzaak van het bouwen van de nieuwe stal:

- beter stalklimaat;
- makkelijker en sneller voeren;
- goed overzicht op aflammerende dieren;
- verkorten van de aflamtijd door voldoende ruimte;
- machinepark binnen in oude stal voor netter erf en machinebehoud;
- grote balen stro in oude stal in plaats van kleine op zolder wat zorgt voor arbeidsverlichting;
- diergezondheid, arbeidsverlichting, voldoen aan nieuwste milieu en welzijns eisen.

De werkzaamheden worden momenteel nog door vader en zoon uitgevoerd. Door de bouw van de nieuwe efficiëntere stal kan vader met pensioen gaan en de zoon het bedrijf voortzetten, zonder personeel te hoeven aannemen.

Met dit plan wordt de basis gegeven voor de bestemmingsplanwijziging waarmee medewerking kan worden verleend aan het initiatief. De toelichting geeft ook de resultaten weer van de uitgevoerde onderzoeken.



1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Aartswoud, ten noorden van de Braakweg en ten oosten van de Zuiderzeestraat.



1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "wijzigingsplan-schaapstal-Zuiderzeestraat-18" bestaat uit de volgende stukken:

- regels;
- verbeelding NL.IMRO.0432.WPZuiderzeestr18-0012 (digitaal en analoog);
- bijlagen bij de toelichting;

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven. Bij de toelichting zijn de volgende bijlagen gevoegd:

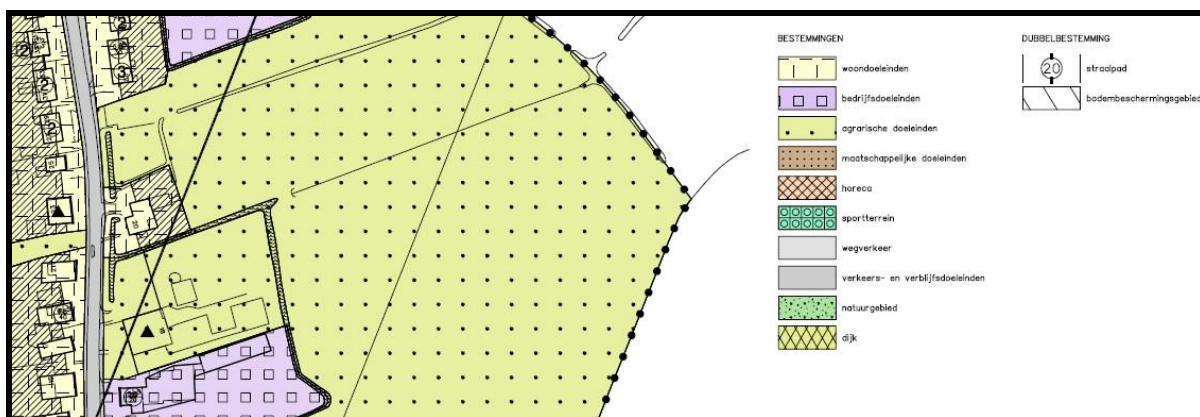
- Checklist Bodemonderzoek.
- Reactie Watertoets.
- Quicksan Natuurtoets.



1.4 Het geldende bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe". Dit plan is op 20 april 2006 door de gemeenteraad van Opmeer vastgesteld.

In het bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe" hebben de gronden de bestemming "Agrarische doeleinden" en de dubbelbestemming "Straalpad". Binnen deze bestemming mag echter alleen binnen het bouwperceel worden gebouwd.



Aangezien de nieuwe schapenstal buiten dit bouwperceel wordt gerealiseerd is dit in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan geeft een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5, lid 8) het bestaande bouwvlak op perceel Zuiderzeestraat 18 te wijzigen en te vergroten naar maximaal 1,5 hectare.

Het plan voldoet aan de gestelde eisen van maximale bouwvlak diepte van 200 meter (= maximaal 191 meter) en de maximale oppervlakte van 1,5 hectare (= bijna 9.500 m²).

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het beleid en het plan wordt in hoofdstuk 3 toegelicht. Om tot een gedegen planontwikkeling te komen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, die inzicht geven in de ontwikkelingsmogelijkheid van het gebied. Hoofdstuk 4 geeft een samenvatting van deze onderzoeken. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de bijbehorende planologisch-juridische regeling en hoofdstuk 6 gaat tot slot in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling in de Ministerraad vastgesteld. Deze nota geeft de visie van het kabinet op ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur;
- aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

2.1.2 Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt het nationale beleid. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

2.1.3 Waterbeleid 21e eeuw

Met het waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt



gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Voor het streekplan is de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen. In de structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. Uitgangspunt hierbij is dat de provincie aangeeft en motiveert wat haar provinciale belangen zijn. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

Het plangebied ligt in een gebied voor grootschalige landbouw, hier geldt onder andere het volgende: agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel;

- een agrarisch bouwperceel mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering alsmede voor het oprichten van een bio-massainrichting ten behoeve van eigen gebruik.

De uitbreiding van het bestaande bouwvlak naar bijna 1 hectare is passend binnen deze verordening.

2.2.2 Waterhuishoudingsplan provincie Noord-Holland 1998-2002

In het Waterhuishoudingsplan van de provincie wordt het strategisch beleid voor de waterhuishouding over de periode 1998-2006 vastgelegd, gebaseerd op een lange termijnvisie tot 2030. Het doel is dat dit plan, samen met het Streekplan en het Milieubeleidsplan als drieluik gebruikt wordt om de gemeentelijke plannen te toetsen. Het waterhuishoudingsplan 1998-2002 wordt uiterlijk in 2006 vervangen door een nieuw waterhuishoudingsplan.

Het polderwatersysteem van de kop van Noord-Holland kent drie boezemsystemen: de Schermerboezem, de Verenigde Raakmaat/ Nedorper Koggeboezem en de Amstelmeerboezem. De waterhuishouding is, met betrekking tot het oppervlaktewater, ingedeeld in meerdere functies; te weten: natuur, agrarisch, stedelijk, watergebonden recreatie, zwemwater en boezemwater. In Aartswoud is er sprake van stedelijk oppervlaktewater. Aartswoud heeft naast het stedelijk water, tevens delen waar de hoofdfunctie agrarisch is met als nevenfunctie de natuur.



2.2.3 Waterbeheerplan van de waterschappen in het Hollands Noorderkwartier

De hoofdlijnen van beleid in het Waterbeheerplan zijn ontleend aan het eerder genoemde Waterhuishoudingsplan van de provincie. In het beleidskader is integraal waterbeheer één van de belangrijkste uitgangspunten. De zes voormalige waterschappen in het Hollands Noorderkwartier hebben daarom gezamenlijk een Waterbeheerplan opgesteld. Deze zes waterschappen zijn gefuseerd tot het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Een zestal thema's geeft richting aan de visie van de waterschappen in het Hollands Noorderkwartier.

1. Staat voor veiligheid en functioneren van het watersysteem. Niet alleen het agrarisch gebruik is uitgangspunt in het integraal waterbeheer, maar ook water ten behoeve van natuur is hier onderdeel van.
2. Onderhoud, inrichting en aandacht voor natuur.
3. De bronnen van verontreiniging. Het streven naar gezonde watersystemen heeft uitsluitend zin als verontreinigingen van buiten af zoveel mogelijk worden tegen gegaan.
4. Het baggeren ten behoeve van goed gedimensioneerde waterlopen.
5. Het water in de stedelijke omgeving (lees bebouwde omgeving) maakt eveneens deel uit van het regionale watersysteem. Naast de algemene doelstellingen voor het regionale watersysteem geldt voor het "stedelijk water" dat er een extra accent ligt op de belevingswaarde en de toekomstwaarde en op het beter benutten van de ecologische potenties van dit water.
6. De samenwerking en het instrumentarium.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Opmeer 2025

In 2011 heeft de gemeente voor haar gehele grondgebied een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie blikkt vooruit op de periode tot 2025. In de structuurvisie zijn de verschillende ambities en ontwikkelingen op elkaar afgestemd en ruimtelijk vertaald.

In de structuurvisie is aangegeven dat nieuwe initiatieven niet onevenredig ten koste mogen gaan van de cultuurhistorische waarden van de linten, de doorzichten naar het open landschap en de ontplooiingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van de eventuele ontwikkelingen. Als een ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid wordt een dergelijk initiatief gesteund.





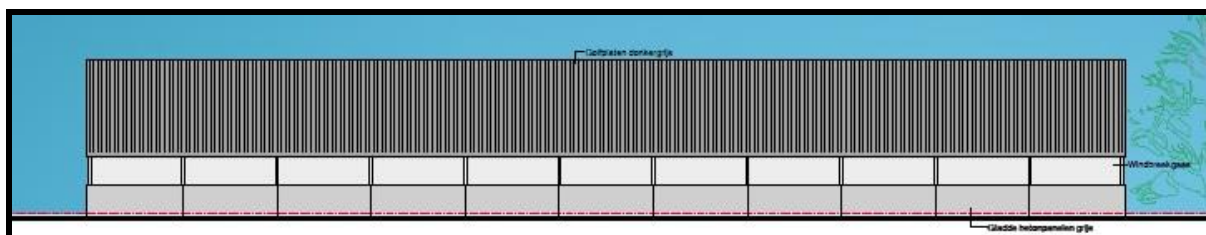
Hoofdstuk 3 Het plan

De firma Schrieken heeft plannen om het bestaande schapenhouderbedrijf uit te breiden met een nieuwe stal (25 x 55 meter) voor bijna 700 schapen op het perceel Zuiderzeestraat 18 te Aartswoud (kadastraal gemeente Opmeer, sectie W, perceel 771). De huidige stal zal gebruikt gaan worden voor onder andere het opslaan van diverse landbouwwerktuigen, materieel en materiaal. Deze worden momenteel nog opgeslagen buiten het bouwvlak.

Vanuit planologisch oogpunt wordt de nieuwe stal circa 50 meter achter de bestaande bedrijfsopstallen gerealiseerd in een lijn met de bedrijfswoning waardoor verdichting van het lint zoveel mogelijk wordt voorkomen. Zijwaartse vergroting van het bouwperceel is mede ongewenst voor de naast gelegen woonpercelen (uitzicht op het buitengebied en toenemende milieuoverlast). Hiermee wordt verdichting en bebouwing achter aangrenzende percelen zoveel mogelijk voorkomen.

Materialen en kleurgebruik

Het cementraam wordt uitgevoerd in betonelementen (grijs). De dakbedekking zal bestaande uit grijze golfplaten. De deuren in de kopgevels worden uitgevoerd in staal en de kopgevel in donkergroene sandwichpanelen. De goten worden uitgevoerd in aluminium.



Bron: Architectenburo Van den Brink uit Barneveld



Hoofdstuk 4 Planologisch- en milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt een inventarisatie van omgevingsaspecten beschreven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet naar de aspecten bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, archeologische en cultuurhistorische waarden, bodem, waterhuishoudkundige aspecten, flora en fauna, wegverkeerslawaaai, luchtkwaliteit en de aanwezigheid van leidingen en verbindingen worden gekeken. In dit hoofdstuk worden deze aspecten achtereenvolgens kort weergegeven.

4.1 Hinder van bedrijvigheid

4.1.1 Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwetende regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Uit de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en voorzieningen in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

4.1.2 Geur

In de bestaande situatie wordt niet voldaan aan de geldende minimale afstand van 50 meter (gevel stal tot gevel dichtstbijzijnde burgerwoning aan de Zuiderzeestraat 16 en 20) van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De nieuw te realiseren schapenstal komt op 92 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning aan de Zuiderzeestraat 20.



Aangezien de bestaande bedrijfsopstallen als stal buiten gebruik worden gesteld wordt voldaan aan de Wet geur hinder en veehouderij.

4.1.3 Leefmilieu aangrenzende woonomgeving

Het bestaande bedrijf en de nieuw te realiseren schapenstal is gelegen binnen de kernrandzone als aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied Hoogwoud". De toelichting van dit bestemmingsplan noemt de overweging bij deze kernrandzone: in een strook van 250 meter langs de kernranden van de dorpen is het wenselijk de toename van agrarische bedrijvigheid af te remmen en rekening te houden met de belangen van de woonbebouwing. Aangezien de nieuwe stal op 92 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning aan de Zuiderzeestraat 20 gerealiseerd wordt en de bestaande bedrijfsopstallen buiten gebruik als stal worden gesteld, resulteert de nieuwe situatie echter in een verbetering van het leefmilieu ter plaatse voor de aangrenzende woonomgeving.

4.1.4 Conclusie

Onderhavig wijzigingsplan mag in het kader van het aspect hinder van bedrijvigheid uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.



aangezien een schapenstal een niet geluidgevoelig object is hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.3 Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

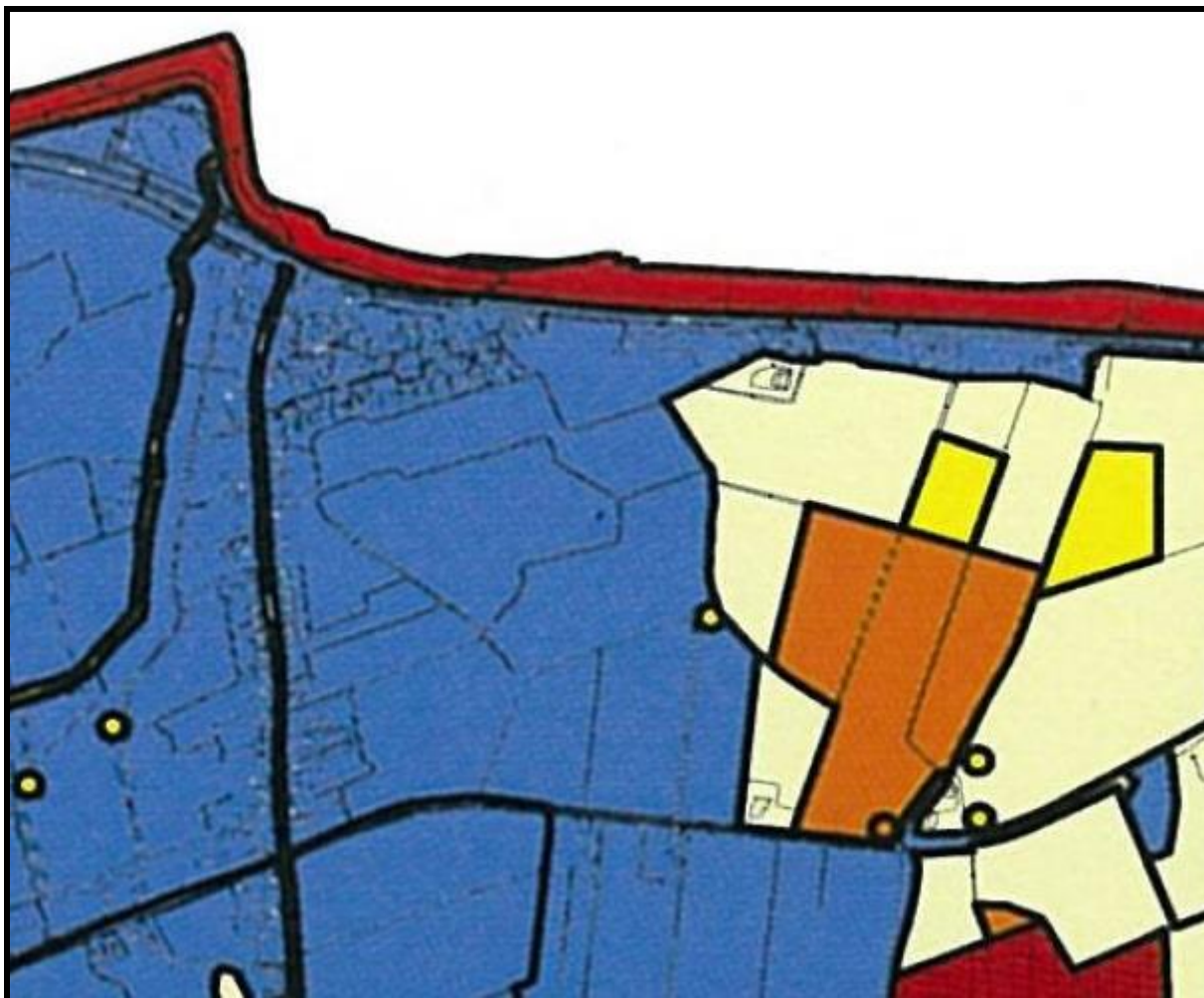
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

In het bestemmingsplan "wijzigingsplan-schaapstal-Zuiderzeestraat-18" worden geen extra woningen mogelijk gemaakt en zal de verkeersaantrekkende werking niet toenemen. Het plan kan daarom worden aangemerkt een NIBM-project. De realisatie van het voorliggende plan levert geen belemmeringen op met betrekking tot de luchtkwaliteit. Het plan is realiseerbaar zonder maatregelen aangaande luchtkwaliteit te treffen.

4.4 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.



Uitsnede gemeentelijke archeologisch beleidsadvieskaart

De locatie is volgens de gemeentelijke archeologisch beleidsadvieskaart gelegen in een gebied waarbij een planomvang van 2.500 m² of groter een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Aangezien het plangebied kleiner is dan 2.500 m is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Ondanks dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is kan een zogenaamde toevalsvondst niet worden uitgesloten. Wanneer archeologische resten worden aangetroffen is de vinder verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag (artikel 53, Monumentenwet 1988).

4.5 Bodem

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-)bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Door de initiatiefnemer is een checklist Bodemonderzoek ingevuld en toegezonden aan de gemeente.

De checklist Bodemonderzoek is als Bijlage 1 Checklist Bodemonderzoek toegevoegd bij dit plan.

4.6 Water

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.



Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten vermindert.

Onderzoek

Door EDOK-RO is in maart 2013 de watertoets ingevuld. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven dat met de gegevens is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen.

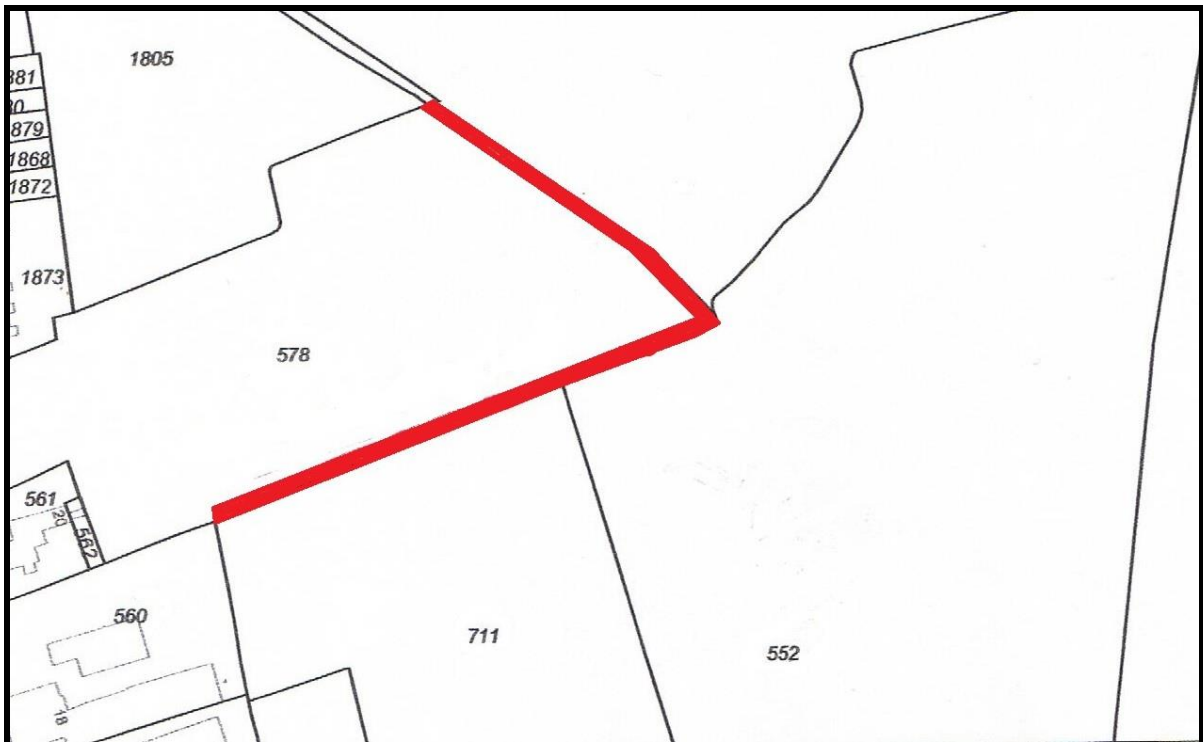
Door de substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast tot gevolg. Om te voorkomen dat de situatie in het desbetreffende peilgebied verslechterd moeten er compenserende maatregelen getroffen worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij nieuwe ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging, binnen het plangebied. Indien dit binnen het plangebied niet mogelijk is moet contact worden opgenomen met het hoogheemraadschap om te bepalen wat de alternatieve mogelijkheden zijn.

Het gebruik van uitlogende materialen (koper, lood en zink) zal zoveel mogelijk worden voorkomen.

Binnen het plangebied zal een bestaande sloot worden verbreed ter compensatie van de verhardingstoename waardoor voldaan zal worden aan de vuistregel van 10% van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.





Ligging te verbreden sloot

De reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op de ingevulde watertoets is als Bijlage 2 Reactie Watertoets toegevoegd bij dit plan.

De heer Weener van Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 17 april 2013 een positief advies gegeven op deze waterparagraaf.

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving.

Voor ondergrondse buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

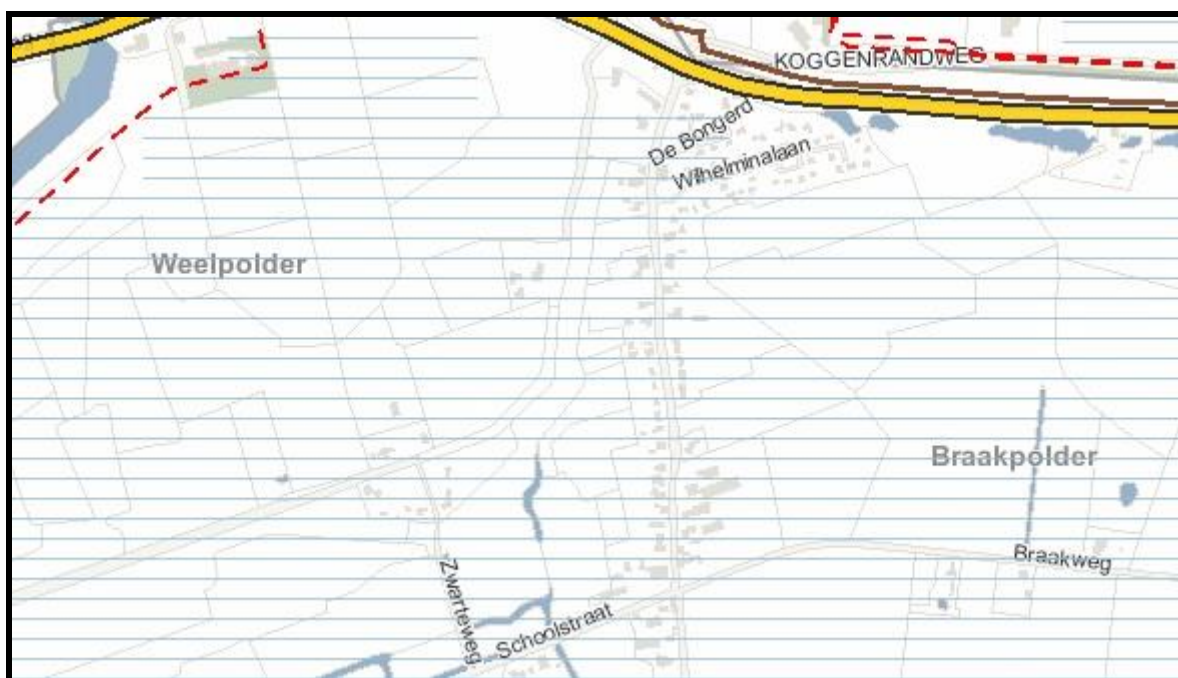
Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich, als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen, vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting, als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Onderzoek

Beschrijving huidige risicosituatie

Onderstaande uitsnede van de Risicokaart toont de omgeving van het plangebied.



Conclusie

Op basis van de provinciale risicokaart kan gesteld worden dat in het plangebied en directe omgeving zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen bevinden die van invloed zouden kunnen zijn op de voorgestane ontwikkelingen. De externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen.

4.8 Straalpad

In het gebied komt één straalverbinding voor met een maximum bouwhoogte van circa 20 meter ten opzichte van NAP. Dit straalpad loopt dwars door Aartswoud. Het straalpad heeft aan beide zijde van de hartlijn een breedte van 100 meter. In dit plan is een regeling opgenomen die het niet mogelijk maakt onder het straalpad bebouwing in de orde van 20 meter hoogte of hoger te realiseren.

4.9 Ecologie

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd. De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.



Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Onderzoek

In maart 2013 is door Ecogroen een natuurtoets uitgevoerd. De consequenties van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Tevens is gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming, hiervoor zijn enige AAgro-stacks berekeningen uitgevoerd.

Aangetroffen en te verwachten soorten

- beschermde en bedreigde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en deze worden ook niet verwacht;
- omdat bomen en bebouwing ontbreken in het plangebied kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. Ook is het plangebied niet van belang als foerageergebied of vliegroute van vleermuizen;
- verspreid in het plangebied zijn (in beperkte mate) vaste verblijfplaatsen van een algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoort als Veldmuis te verwachten. Daarnaast zal naar verwachting geregeld Haas in het plangebied voorkomen. Strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten (zoals Noordse woelmuis of Waterspitsmuis) worden niet verwacht omdat geschikt leefgebied ontbreekt in het plangebied;
- in het plangebied zijn geen locaties aanwezig die geschikt zijn als broedlocatie voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten¹. Op het graslandperceel worden in zijn geheel geen broedvogels verwacht vanwege de intensieve beweiding met schapen, mogelijk dat in de oeverzones van omliggende sloten soorten als Wilde eend, Meerkoet, Kraakeend en/of Waterhoen tot broeden komen;
- ter hoogte van de nieuwe schapenstal ontbreekt permanent oppervlaktewater, de aanwezigheid van vis en voortplanting van amfibieën kan hier dan ook worden uitgesloten. Daarnaast ontbreekt door de intensieve beweiding een strooisellaag waardoor ook geen overwinterende amfibieën worden verwacht op de planlocatie;
- verblijfplaatsen van reptielen en zwaarder beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van de aanwezige biotopen en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Vervolgtraject en mitigerende maatregelen

- uit de ammoniakberekening komt naar voren dat er een toename van 0,02 mol/ha/jaar ten opzichte van de huidige situatie zal optreden (op dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied). Dit mag volgens de huidige jurisprudentie worden beoordeeld als verwaarloosbaar. Het wordt toch geadviseerd om deze resultaten aan het bevoegd gezag (provincie Noord-Holland) voor te leggen, zodat zij kunnen bepalen of er voor voorliggend project een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet dient te worden aangevraagd (onder 19kd). In principe is de drempelwaarde een absolute bijdrage van 0,05 mol/ha/jaar;
- het plangebied is gelegen in zogenaamd 'Weidevogelleefgebied'. Voor de ingreep dient derhalve een vervolgtoets te worden opgesteld, waarin wordt beoordeeld of deze past binnen het beleid van de provincie Noord-Holland;



- werkzaamheden die in gebruik zijnde nesten van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of de invloedssfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

De quickscan natuurtoets is als Bijlage 3 Quickscan Natuurtoets toegevoegd bij dit plan.





Hoofdstuk 5 Opzet planregels

In dit wijzigingsplan is aan het perceel Zuiderzeestraat 18 een groter bouwvlak toegekend zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Aartswoud, De Weere en De Gouwe', dat is vastgesteld door de raad op 20 april 2006.

In dit wijzigingsplan wordt aangesloten bij de voorschriften van het moederplan 'Aartswoud, De Weere en De Gouwe'.



Verbeelding met daarin de stal weergegeven.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

De procedure

In eerste instantie wordt het ontwerpwijzigingsbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van Burgemeester en Wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpwijzigingsbesluit. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsbesluit vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend, worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een wijzigingsplan betreft voor de bouw van een schapenstal. De ontwikkeling hiervan is particulier initiatief. De gemeente heeft hier in feite geen financiële bemoeienis mee. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Het uitbreiden van het bouwperceel en oprichten van een stal groter dan 1.000 m² wordt aangemerkt als een bouwplan. Er wordt daarom ten behoeve van het kostenverhaal een exploitatieovereenkomst opgesteld.





Bijlagen





Bijlage 1 Checklist Bodemonderzoek





Bijlage 2 Reactie Watertoets





Bijlage 3 Quicksan Natuurtoets





Regels





Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan "wijzigingsplan-schaapstal-Zuiderzeestraat-18"

1.2 wijzigingsplan:

het wijzigingsplan "wijzigingsplan-schaapstal-Zuiderzeestraat-18" met bijbehorende regels en verbeelding;

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het wijzigingsplan "wijzigingsplan-schaapstal-Zuiderzeestraat-18" met tekeningnummer: NL.IMRO.0432.WPZuiderzeestr18-0012 .





Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing zijnde regels

Op de wijziging van de verbeelding zijn onverkort van toepassing de regels van het op 20 april 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Aartswoud, De Weere en De Gouwe" zoals die nadien rechtskracht hebben gekregen.





Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan "wijzigingsplan-schaapstal-Zuiderzeestraat-18".

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van



