
GEMEENTE MEDEMBLIK

WIJZIGINGSPLAN WERVERSHOOF - VEENAKKERS 37A

Status: Ontwerp
Datum: 22 mei 2014



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**WIJZIGINGSPLAN WERVERSHOOF -
VEENAKKERS 37A**

CODE 144108 / 22-05-2014

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	3
2. 3. Toetsing aan wijzigingscriteria	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Wegverkeerslawaaï	10
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	12
4. 5. Aardkundige waarden	12
4. 6. Cultuurhistorie	13
4. 7. Archeologie	13
4. 8. Ecologie	14
4. 9. Externe veiligheid	15
4. 10. Luchtkwaliteit	15
4. 11. Kabels en leidingen	16
4. 12. Noodzaak milieueffectrapportage	16
5. JURIDISCHE REGELING	17
5. 1. Systematiek	17
5. 2. Verbeelding	17
5. 3. Regels	17
6. UITVOERBAARHEID	18
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	18

BIJLAGE

Bijlage 1 Archeologische quickscan

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Veenakkers 37A te Wervershoof is een agrarisch akkerbouw- en teeltbedrijf gevestigd. Door een toenemende vraag van afnemers om producten in grotere eenheden te leveren en omdat de zoon van de ondernemer als mede-ondernemer in het bedrijf actief is, is een uitbreiding van het aandeel bedekte teelt nodig. Het voornemen is om aan de achterzijde van de bestaande bebouwing uit te breiden met nieuwe schuurkassen. De uitbreiding is buiten de agrarische bedrijfskavel, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, geprojecteerd.

De gemeente Medemblik wil medewerking verlenen aan het voornemen door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (zie hiervoor paragraaf 1.3). Om hier toepassing aan te geven is dit wijzigingsplan opgesteld.

1. 2. Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt aan de zuidzijde van de Veenakkers, aansluitend op het glastuinbouwgebied Het Grootslag. Dit ligt tussen Wervershoof en Hoogkarspel. De begrenzing is afgestemd op het in het geldende bestemmingsplan toegekende bouwperceel en de gewenste uitbreiding. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Geldende regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied*, dat is vastgesteld op 4 juli 2013. Het heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. Het bedrijfsperceel is hierbinnen aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf', waarbinnen het uitvoeren van agrarische bedrijfsactiviteiten is toegestaan. De bebouwing is vastgelegd binnen een bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 hectare. Het ligt vrij strak om de bestaande bebouwing. Het bouwen van bedrijfsgebouwen buiten dit bouwvlak is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3, lid 3.7.1, kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende wijzigingscriteria:

1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt ten hoogste 2,00 hectare;
2. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
3. 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;
4. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

De gewenste situatie kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor dient een wijzigingsplanprocedure te worden doorlopen. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wijzigingscriteria.

1. 4. Leeswijzer

In *hoofdstuk 2* wordt de gewenste ontwikkeling nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 3* ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling. In *hoofdstuk 4* worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In *hoofdstuk 5* wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt in een strook open akkerbouwlanden aan de rand van het glastuinbouwgebied Het Grootslag. Deze strook ligt tussen de lokale ontsluitingsweg Veenakkers en een natte natuurzone. De akkerbouwlanden zijn grootschalig en regelmatig verkaveld. Het bedrijf dat in dit wijzigingsplan is geregeld is een akkerbouw- en teeltbedrijf. Het bedrijf teelt hoofdzakelijk irissen op een areaal van ruim 7 hectare, waarvan circa 1,1 hectare bedekte teelt. Voorop de bedrijfskavel staat een loods met daarnaast en daarachter een forse oppervlakte kassen. Op de noordoostelijke hoek staat een bedrijfswoning.

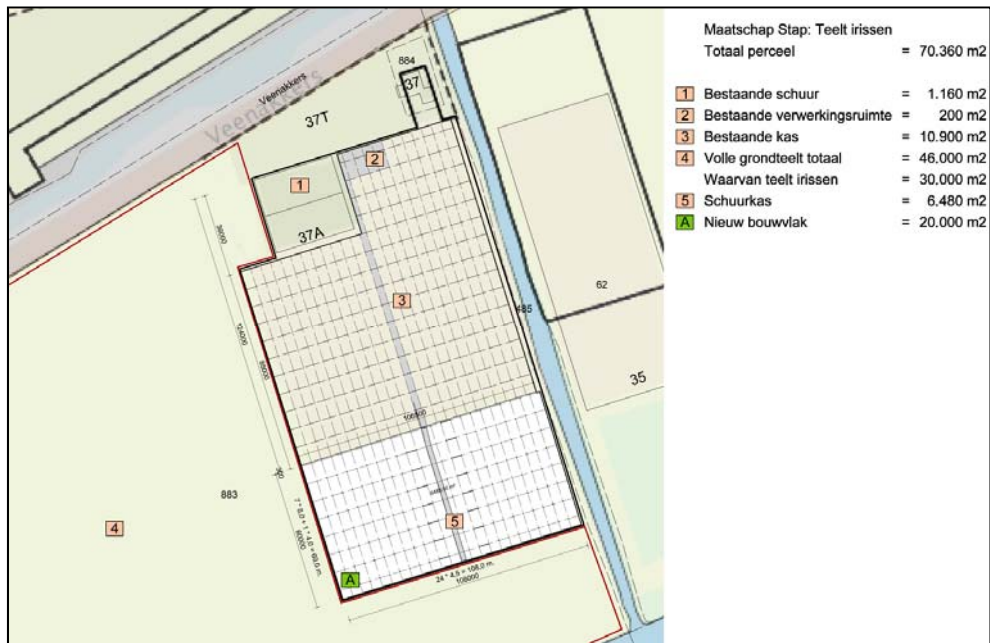
Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied (bron: Bing Maps)

2. 2. Beschrijving initiatief

Het bedrijf wil de bedekte teelt uitbreiden tot 17.400 m². Hiervoor wordt achter de huidige schuurkassen een oppervlakte van circa 6.500 m² aan nieuwe schuurkassen beoogd. De gewenste situatie binnen het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Beoogde situatie plangebied

2. 3. Toetsing aan wijzigingscriteria

Voor de gewenste planologische situatie kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 3.7.1 van het bestemmingsplan. Hiermee wordt het bouwperceel met inbegrip van het bouwvlak verruimd. In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de wijzigingscriteria die hiervoor gelden.

Maximale oppervlakte

De wijzigingsbevoegdheid biedt ruimte voor een bouwvlak van ten hoogste 2 hectare. In de nieuwe situatie zal het bouwvlak 2 hectare bedragen. Er kan dus gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Erfinpassingsplan

Met een erfinpassingsplan zou aangetoond moeten worden dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. Gelet op de kenmerken van agrarische bedrijfskavels in de omgeving en op de openheid van het gebied, wordt geconcludeerd dat toevoegen van beplantingen rondom het bedrijf niet past in de omgeving. De voorzijde van het erf is al op verantwoorde wijze ingepast. De nieuwbouw sluit aan op de bestaande bebouwing en volgt de verkavelingsrichting. Op deze manier is sprake van een zorgvuldige inpassing in het landschap. Het opstellen van een erfinrichtingsplan is daarom in dit specifieke geval niet nodig.

Bedrijfseconomische noodzaak

Er moet zicht zijn 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. Om dit aan

te tonen is bij de gemeente een bedrijfsplan ingediend. Hieruit blijkt dat de bouw van de schuurkassen uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.

Geen ruimte binnen huidig bouwvlak

Het huidige bouwvlak is strak op de bestaande bebouwing gelegd. Er is dus geen ruimte om de uitbreiding binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.

Milieusituatie en aanwezige waarden

Hierop gaat hoofdstuk 4 in. Geconcludeerd wordt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De waterbeheerder is om advies gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Bebouwingsbeeld

Er moet sprake zijn van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen. De bebouwing sluit qua situering, maatvoering en vormgeving aan bij de bestaande bebouwing. De nieuwbouw past dus in het bebouwingsbeeld.

Wateradvies

Over dit wijzigingsplan vindt overleg plaats met het waterschap. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. Dit aspect staat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet in de weg.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld op 21 juni 2010). 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.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunten daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie. Sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland. De provincie Noord-Holland geeft ruimte voor verschillende clusters die elkaar kunnen versterken via een combinatie van logistiek en dienstverlening, zowel voor de keten als voor de primaire land- en tuinbouw.

Het perceel valt in het gebied wat in de Provinciale Structuurvisie is aangeduid als gebied voor Grootchalige Landbouw. In de zone voor Grootchalige landbouw is ruimte voor onder andere schaalvergroting. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten vanuit economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn bouwpercelen tot 2 hectare mogelijk met de mogelijkheid tot een vergroting groter dan 2 hectare mits de noodzaak hieruit blijkt uit een bedrijfsplan.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, vastgesteld op 21 juni 2010, daarna meerdere malen herzien) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het projectgebied ligt in het landelijk gebied. Hieronder wordt ingegaan op de regels die van toepassing zijn op dit project.

Artikel 26: Volgens de kaarten van de PRVS ligt het plangebied in een gebied voor grootchalige landbouw, waar ruimte wordt geboden aan agrarische bouwvlakken tot 2 hectare. Het bedrijf breidt uit van 1,5 naar 2,0 hectare. Hieraan wordt dus voldaan.

Artikel 15: Conform de verordening geldt de Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied. In dit geval is geen sprake van verstedelijking, omdat er geen stedelijke functies worden voorgesteld.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hier toe is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld.

Deze leidraad wordt met name toegepast indien op grond van de PRVS een aanvullende ruimtelijke kwaliteitseis wordt gevraagd. Hiervan is in dit geval geen sprake. Wel is van belang dat het plan geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het gebied.

Het plangebied ligt volgens de leidraad in het Oude zeeleilandschap. 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 (half-open karakter).

Voor dit plan is vooral de mate van openheid van belang. Het ligt niet in een aardkundig waardevol gebied of monument. Ook ligt het niet aan een historische structuurlijn en zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in het geding. De uitbreiding vindt plaats in een al sterk voor de landbouw ontwikkeld gebied en binnen de bestaande verkavelingsstructuur.

Geconcludeerd wordt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het oude zeeleilandschap.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

Het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Medemblik vormt een recent uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In dit bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven in principe een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 hectare. Daarnaast wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor uitbreiding tot 2 hectare. Van deze mogelijkheid wordt in dit geval gebruik gemaakt. In hoofdstuk 2 is getoetst aan de voorwaarden die hiervoor gelden. Er wordt dus aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit het geldende bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte.

Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: Energieneutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een epc 04 (in 2015) tot energieneutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energieneutraal bouwen biedt nu al een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw.

In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken. Dat kan binnen en buiten de gemeentegrenzen worden gerealiseerd.

De fysieke duurzaamheid hangt samen met kleine interventies en maatregelen in het buitengebied. Iedere ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door bijvoorbeeld:

- Alternatief voor fysieke oplossingen (o.a. digitaliseren).
- Duurzaam slopen (afval is nieuwe grondstof).
- Materiaalgebruik en -hergebruik.
- Energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen.
- Verduurzaming mobiliteit.
- Opzetten ecologische kringlopen; water, reststoffen en warmte/energie.
- Sloten, binnenwater met elkaar verbinden.
- Natuurvriendelijke oevers toepassen.
- Aanleggen infrastructuur voor duurzame mobiliteit.

Het uitgangspunt voor dit wijzigingsplan is dat de ontwikkeling zoveel mogelijk binnen de kaders uit de beleidsnota Duurzaam Medemblik wordt uitgevoerd.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

Een akker- of tuinbouwbedrijf valt onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter vanaf de gebouwen geldt. Binnen deze afstand vanaf het plangebied liggen geen woningen van derden of andere milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woningen betreffen bedrijfswoningen aan de overzijde van de Veenakkers, op minimaal 50 meter afstand. De uitbreiding vindt niet plaats in de richting van deze woningen. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 53 dB in het buitengebied.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies voorgesteld. Ook is er geen sprake van een zodanige toename aan verkeersbewegingen dat er significante gevolgen voor woningen in de omgeving zijn. Het is daarom niet noodzakelijk om het plan te toetsen aan geluidszones rondom wegen.

4. 3. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het plan is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Vanwege de toename aan verharding is de invloed van het plan mogelijk zodanig, dat de normale watertoetsprocedure wordt doorlopen. Het waterschap heeft op 16 april 2014 een wateradvies gestuurd. Dit is hierna opgenomen.

Wateradvies

Het plan behelst de bouw van nieuwe schuurkassen. Het plangebied bevindt zich binnen de bestemming 'Agrarisch' van bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Medemblik. Naar verwachting zal door de gemeente Medemblik een procedure worden gevoerd op basis van een wijzigingsbevoegdheid binnen deze bestemming 'Agrarisch'.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6700-03 in de polder Het Grootslag. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP-3,70 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Binnen het plangebied vindt een verhardingstoename plaats van circa 6.500 m². Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid te worden met 585 m² waterberging (9% van de verhardingstoename). Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,48 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingcapaciteit van 18,3 mm/dag, een drooglegging van 1,40 meter en grondsoort klei.

Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treedt het hoogheemraadschap graag met de initiatiefnemer in overleg. Eventuele slootdempingen dienen één op één te worden gecompenseerd.

Waterkwaliteit/Riolering

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

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.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in beheer bij het hoogheemraadschap en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

Proces watertoets

Bij de uitvoering van het project wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het wateradvies. Omdat het verhard oppervlak met meer dan 800 m² toeneemt is hiervoor een watervergunning nodig. In het kader hiervan vindt nader overleg met het hoogheemraadschap plaats over de compensatie van deze verhardingstoename.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van de ruimtelijke procedure moeten verdachte locaties worden gesignaleerd.

De uitbreiding vindt plaats op een kavel akkerbouwland. Hier is geen sprake van een verdachte situatie. De locatie is in beginsel geschikt voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk omdat in een schuurkas niet langdurige op dezelfde plek mensen verblijven. Indien in de schuurkas bodembedreigende activiteiten plaatsvinden dient op basis van milieuwetgeving de bodemkwaliteit bij deze activiteiten wel te worden vastgesteld. Doel van dit onderzoek is om in de toekomst bij een bedrijfsbeëindiging te kunnen vaststellen of de activiteiten ook daadwerkelijk de bodem hebben verontreinigd.

4. 5. Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Het projectgebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als aardkundig waardevol of aardkundig monument.

4. 6. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

In het geldende bestemmingsplan is een aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten beschermd. Het gaat om monumenten (objecten en terreinen, waaronder de Westfriese Omringdijk). Het plangebied ligt niet in of nabij een cultuurhistorische waarde. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarde te stellen.

4. 7. Archeologie

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

Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouwregels en voorwaarden voor andere werken opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

Het huidige bestemmingsplan heeft het aspect archeologie nog niet voldoende afgewogen. De te verwachten archeologische waarden zijn nog niet meegenomen. Daarom geldt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling het rijksbeleid (=100m²).

Door de dienst Archeologie West-Friesland is een beleidsadvieskaart opgesteld, die als uitgangspunt kan dienen voor beschermende regelingen in de herziening van de verschillende bestemmingsplannen. Op de beleidsadvieskaart staan de bekende archeologische waarden weergegeven en de te verwachten archeologische waarden. Voor het plangebied geldt een vrijstellingsgrens van 500 m². Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 500 m² een archeologische quickscan uitgevoerd moet worden.

Om de voorgestelde bodemingrepen grotere zijn is door de dienst Archeologie West-Friesland een archeologische quickscan uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 1. In de quickscan zijn de aanwezige of te verwachten archeologische waarden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen.

De beoordeling in de quickscan heeft plaatsgevonden op basis van het funderingsplan voor de schuurkassen. Geconcludeerd is dat de hiermee samenhangende geringe bodemroering zorgt dat het bodemarchief niet onevenredig geschaad wordt. Indien het funderingsplan zo wordt uitgevoerd is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

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

4. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermd gebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft het IJsselmeer, dat op drie kilometer vanaf het plangebied ligt. Gezien de afstand van het plangebied tot beschermd natuurwaarden en de beperkte schaal van de ontwikkeling, kan met zekerheid worden gesteld dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op beschermd natuurwaarden heeft.

Ten zuiden van het plangebied ligt wel een gebied dat onderdeel is van de EHS. Aangezien de gewenste bouwlocatie al intensief in gebruik is voor agrarische activiteiten, wordt geconcludeerd dat de bouwactiviteiten niet leiden tot aantasting van de doelstellingen van de EHS.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het projectgebied betreft een deel van een kavel akkerbouwland dat als gevolg van deze functie intensief gebruikt en beheerd wordt. Het is daarom niet aanneemelijk dat deze locatie een waardevol habitat voor beschermde soorten vormt. Bovendien worden er als gevolg van dit project geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. De te verbreden sloot ligt tussen twee kavels akkerbouwland en kent een intensief beheer. Vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten worden hier niet verwacht. Het plan veroorzaakt dan ook geen strijdigheden met de *Flora- en faunawet*. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

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 als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedgebied van risicovolle inrichtingen of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen bevindt. Er worden ook geen risicovolle activiteiten of kwetsbare objecten voorgesteld. Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het plan.

4. 10. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 18 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed. Het project stelt het uitbreiden van een agrarisch bedrijf voor. Hierbij is sprake van een relatief beperkte uitbreiding. Deze ontwikkeling heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit en zal gezien de huidige luchtkwaliteit zeker niet leiden tot een overschrijding van de normen. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 11. Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het projectgebied.

4. 12. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Akkerbouw en teeltbedrijven zijn niet opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r. Het is daarom niet noodzakelijk om een milieueffectrapportage of -beoordeling uit te voeren.

De voorgaande paragrafen hebben inzicht gegeven in de effecten van het project op het milieu. Geconcludeerd wordt dat er kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is geen aanleiding om een mer-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE REGELING

5. 1. Systematiek

Het wijzigingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om ruimtelijke plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe plannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

5. 2. Verbeelding

Het wijzigingsplan *Wervershoof – Veenackers 37A* gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de toekomstige bestemming weergegeven. Voor dit gebied vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het bestemmingsplan *Buitengebied*. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan *Buitengebied*.

5. 3. Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan *Buitengebied*, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie: NL.IMRO.0420.BPBuitengebied-VA01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) zijn onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een wijzigingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure:

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het wijzigingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Na afloop van de terinzagelegging besluit het college van Burgemeester en Wethouders over de vaststelling van het plan. Uiteindelijk is eventueel tegen het wijzigingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie­regeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een anterieure overeenkomsten. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval wordt overeenkomst met de aanvrager afgesloten waarmee het aspect planschade is afgedekt. Andere bovenplanse kosten zijn niet aan de orde, aangezien de ontwikkeling geheel op eigen terrein plaatsvindt geen openbare voorzieningen worden gerealiseerd.