

## De ingekomen reacties uit het vooroverleg

---

### Provincie

*Wij waren in principe akkoord met voorgestelde ontwikkeling. Wel zou ik graag willen meegeven dat de toelichting wat uitgebreider mag. Het is erg summier opgeschreven als ik de toets aan de verordening lees. Ik hoop het plan niet nog eens terug te zien. Succes met de verdere afronding.*

**De reactie heeft geen aanleiding gegeven voor aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.**

### Rijkswaterstaat

*Met verwijzing naar artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u mij per e-mail het voorontwerp bestemmingsplan Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33A toegezonden.*

*Daarbij heeft u het verzoek gedaan om onze reactie met betrekking tot deze plannen voor 6 februari 2023 aan u kenbaar te maken.*

*Wij hebben kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan en zien in deze stukken geen aanleiding om een inhoudelijke reactie aan u te richten. Wij wensen u veel succes met het vervolg van de procedure en blijven graag op de hoogte van ontwikkelingen in uw gemeente.*

### Liander

*Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het bestemmingsplan.*

### Archeologie WestFriesland

*Hetgeen is opgenomen voor De Buurt 33 is helemaal juist.*

*Voor Lakemanweg 5-7 wordt verwezen naar onze quickscan van 30-11-2017. Op 20-05-2021 hebben wij echter nog een update vervaardigd van dit document (zie bijlage). Het advies is gelijk gebleven, maar de beleidskaart en de geldigheid van het document zijn wel gewijzigd. Kan de tekst in de toelichting en Bijlage III hierop worden aangepast?*

**In de toelichting is de actualisering van de quick-scan vermeld en de Bijlage III is aangepast**

### Omgevingsdienst

De samenvatting van het advies van 4 februari 2023 is als volgt:

| Advies bestemmingsplan      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geluid                      | Akoestisch onderzoek is noodzakelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lucht                       | Tekst is akkoord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bedrijven en milieuzonering | Nadere onderbouwing t.a.v. de bedrijfswoning(en) is niet aangeleverd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bodem                       | Geen belemmering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Externe veiligheid          | Tekst is akkoord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Natuur                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- De AERIUS-rapportage met bijbehorende berekeningen (aanlegfase alsmede de gebruiksfase) voor de Buurt 33 en Lakemanweg 5-7 dienen geactualiseerd te worden met de meest actuele versie van AERIUS.</li><li>- Het vervolgonderzoek naar kerkuil, huismus en de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis op de locatie De Buurt 33 aanhouden tot keurdeling.</li></ul> |
| Melding of vergunning Wm    | Melding Activiteitenbesluit indienen voor de nieuwe stoeterij.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Spuitzonering               | Onderbouwing op dit aspect ontbreekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Het volledige advies is hierna weergegeven.

## ***Geluid***

Met betrekking tot dit aspect kan worden vermeld dat inmiddels een akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden, met als uitkomst dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan inzake de realisatie van de beoogde bedrijfswoning.

Het onderzoek is in de toelichting vermeld en het integrale rapport is als separate bijlage aan het voorontwerp-bestemmingsplan toegevoegd.

## ***Bedrijven en milieuzonering***

In het advies van de Omgevingsdienst van 4 november 2022 is de opmerking gemaakt, dat niet ruimtelijk is omschreven of er gevolgen zijn op de bedrijfsvoering Lakemanweg 7 door de realisatie van de stoeterij en bedrijfswoning aan de Lakemanweg 5-7.

Dit is achterweg gebleven aangezien er geen bedrijf is gevestigd op Lakemanweg 7.

Het advies van de Omgevingsdienst is in de samenvatting van het advies van 4 februari 2023 herhaald.

Waarschijnlijk heeft de Omgevingsdienst het bedrijf bedoeld aan de Kolkweg 7.

Dienaangaande kan worden vastgesteld dat de afstand van de stoeterij tot aan de bestemmingsgrens van genoemd bedrijf ruim 50 meter bedraagt en er derhalve geen beperkingen aanwezig zijn voor de realisatie van de stoeterij en bijbehorende bedrijfswoning.

Er is m.b.t. dit advies geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## ***Natuur***

### ***▪ Stikstof***

Er zijn nieuwe Aeriusberekeningen gedaan. De toelichting is geactualiseerd en de berekeningen zijn in de betreffende bijlage vervangen.

### ***▪ Vervolgonderzoek***

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan van 11 januari 2023 is aangegeven dat een vervolgonderzoek naar vleermuizen en mussen niet meer nodig is. Met betrekking tot kerkuil is aangegeven, dat het vervolgonderzoek zal plaats vinden einde winter, begin voorjaar 2023 en dat de uitkomsten zullen worden meegenomen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Er is naar aanleiding van deze reactie geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

## ***Spruitzone***

De Omgevingsdienst stelt vast dat behandeling van dit aspect achterwege is gebleven.

De betreffende paragraaf is toegevoegd.,

Verzonden 6 februari 2023

Onderwerp: Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33 te Venhuizen  
Advies bestemmingsplan t.b.v. toevoegen bouwvlak voor woningen en stoeterij

Aan: Gemeente Drechterland  
Afdeling Ruimte  
t.a.v. Louise Luijt

Datum advies: 4 februari 2023

Kenmerk OD NHN: OMG-001740

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: Klaas Verduin

Doorkiesnummer: 088-1021767 / 06-44760886

E-mail: kverduin@odnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

| Advies bestemmingsplan      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geluid                      | Akoestisch onderzoek is noodzakelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lucht                       | Tekst is akkoord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bedrijven en milieuzonering | Nadere onderbouwing t.a.v. de bedrijfswoning(en) is niet aangeleverd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bodem                       | Geen belemmering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Externe veiligheid          | Tekst is akkoord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Natuur                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De AERIUS-rapportage met bijbehorende berekeningen (aanlegfase alsmede de gebruiksfase) voor de Buurt 33 en Lakemanweg 5-7 dienen geactualiseerd te worden met de meest actuele versie van AERIUS.</li> <li>- Het vervolgonderzoek naar kerkuil, huismus en de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis op de locatie De Buurt 33 aanbieden ter beoordeling.</li> </ul> |

|                          |                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Melding of vergunning Wm | Melding Activiteitenbesluit indienen voor de nieuwe stoeterij. |
| Spuitzonering            | Onderbouwing op dit aspect ontbreekt.                          |

## 1. Inleiding

Op 21 september 2022 is om een advies gevraagd met betrekking tot de milieuaspecten m.b.t. bestemmingsplan Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33 (status: conceptvoorontwerp) voor de gewenste herbestemming van een perceel met de bestemming Agrarisch om één nieuwe woning mogelijk te maken. Tevens zal er een nieuw agrarisch bouwvlak bijkomen aan de Lakemanweg 5-7 ter vervanging van het te verdwijnen agrarische bouwvlak. Het document is opgesteld door Van Brederode BV d.d. 11 januari 2023.

Er is eerder geadviseerd op de bodem- en natuuronderzoeken d.d. 26 november 2021 met zaaknummer 355728. Er is integraal geadviseerd d.d. 4 november 2022 met zaaknummer 383165.

De stukken die zij betrokken bij dit advies zijn de volgende:

- De bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

## 2. Milieuadvies Ruimte

### 2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieu onderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht.

### 2.2 Bedrijven en milieuzonering

Opgenomen is dat voor de realisatie van de Stoeterij en een bedrijfswoning aan de Lakeman 5-7 geen aanvullende ruimtelijke onderbouwing nodig is en dat voor deze locatie voldaan worden aan de richtafstanden.

Voor de locatie aan de Buurt 33a en 33b zijn in de directe omgeving relevante bestaande bedrijfsactiviteiten omschreven. Opgenomen is dat met een afstand van respectievelijk ca. 75 meter en 55 meter - vanaf de planlocatie - geen sprake is van (ernstige) hinder voor de realisatie van twee nieuwe woningen.

### 2.3 Bodem

In het voorgaande advies was aangegeven dat op beide locaties aanvullend onderzoek gedaan moest worden naar slootdempingen en op de locatie De Buurt 33 ook naar asbest vanwege asbesthoudende dakbedekking op een bestaande schuur. Ook was opgemerkt dat de in 2016 en 2018 onderzochte locaties niet overeenkomen met de bouwblokken zoals nu beschreven in het bestemmingsplan.

Lakemanweg 5-7: er is aanvullend onderzoek gedaan ter plaatse van slootdempingen, binnen de contour van het onderzoek uit 2018 (rapport Klijn nr. 22KL217b d.d. 10 augustus 2022). Zintuiglijk zijn geen afwijkingen gevonden. Analytisch is de grond schoon. Het bouwblok voor de stoeterij volgens het ontwerpbestemmingsplan is weliswaar groter maar het onderzoek zoals nu is gedaan is voldoende representatief voor dit bouwblok.

De Buurt 33a: er is aanvullend onderzoek gedaan ter plaatse van een slootdemping en naast de schuur met asbesthoudende dakbedekking (rapport Klijn nr. 22KL17a d.d. 10 augustus 2022). Zintuiglijk zijn geen afwijkingen gevonden. Ook analytisch is de grond schoon.

Het onderzoek dat in 2016 is gedaan was ter plaatse van de toen geplande stoeterij. Het huidige plan betreft het wijzigen van de bestemming van de bestaande woning nr. 33a naar een woonbestemming en een nieuw te bouwen woning nr. 33b. Ter plaatse van 33a is geen onderzoek beschikbaar. In 2001 is weliswaar een onderzoek gedaan wat waarschijnlijk bedoeld was als bodemonderzoek voor de nieuwbouw van 33a. Maar volgens de tekening is dat onderzoek uitgevoerd ter plaatse van waar nu 33b is gepland. In 2007 is onderzoek gedaan op een perceel achter 33a. Al deze onderzoeken waren schoon.

Het perceel 33a is onverdacht en naar verwachting geschikt voor de woonbestemming. Samen met het onderzoek uit 2001 is het onderzoek voldoende representatief voor de woning 33b.

#### 2.4 Geluid

In paragraaf 4.1.5 is opgenomen dat de bedrijfsbestemming op de Lakemanweg 5-7 geen geluidsgevoelige functie betreft en dat ter plaatse dit aspect niet aan de orde is. Gesteld is dat een verkennend akoestisch onderzoek niet nodig is. Echter opgenomen is dat op de locaties Lakemanweg 5-7 wel een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Deze ligt in de geluidzone van de weg waar een verkeerssnelheid geldt van 60 km/h.

Voor de realisatie van de bedrijfswoning is minimaal een akoestische onderbouwing of een verkennend akoestisch onderzoek nodig.

Voor de te realiseren woningen aan De Buurt 33 is de tekst akkoord.

#### 2.5 Externe veiligheid

De herbestemming staat geen nieuwe risicovolle activiteiten toe. De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten. De tekst in paragraaf 4.4 is akkoord.

#### 2.6 Luchtkwaliteit

De opgenomen tekst in paragraaf 4.3 is akkoord. Geen opmerkingen.

#### 2.7 Natuur

Op 21 september 2022 is om een advies gevraagd met betrekking tot de milieuaspecten m.b.t. bestemmingsplan Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33 (status: conceptvoorontwerp) voor de gewenste herbestemming van een perceel met de bestemming Agrarisch om één nieuwe woning mogelijk te maken. Tevens zal er een nieuw agrarisch bouwvlak bijkomen aan de Lakemanweg 5-7 ter vervanging van het te verdwijnen agrarische bouwvlak. Het document is opgesteld door Van Brederode BV d.d. 9 september 2022.

Er is eerder geadviseerd op de bodem- en natuuronderzoeken d.d. 26 november 2021 met zaaknummer 355728.

De stukken die zij betrokken bij dit advies zijn de volgende:

- Ontwerp bestemmingsplan Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33, Venhuizen, gemeente Drechterland, 9 september 2022;
- De bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan;
- Onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van de terreininrichting aan de Lakemanweg 5-7 in Venhuizen, Vonk Groenservice, 9 februari 2022;
- Onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van de nieuwbouw van een woning op een perceel aan De Buurt 33b te Venhuizen, Vonk Groenservice, 9 februari 2022;
- Projectberekening gebruiksfase Lakeman 5-7 kenmerk: RaiDjkZe8nTP, 9 februari 2022
- Projectberekening gebruiksfase de Buurt 33b kenmerk: RksAJNHtsTgx, 9 februari 2022.

Op 2 november 2022 heeft de gemeente Drechterland ons de stukken over de sloopmelding en controles van de Buurt 33 toegezonden. Deze zijn in het advies meegenomen.

#### **Wettelijk kader**

##### **Bestemmingsplan**

Bij een Wro-procedure dient de uitvoerbaarheid van het plan getoetst te worden. Om dit te kunnen toetsen, dient ter voorbereiding een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd te worden. Het doel hiervan is om na te gaan of eventuele toestemmingen op grond van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk zijn. Het moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens de Wet natuurbescherming geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

### *Natura 2000-gebieden*

Op grond van artikel 2.7, lid 2 Wnb zijn projecten (of andere handelingen) met negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

### *Soorten*

Voor handelingen met betrekking tot soortenbescherming kan op grond van artikel 3.3, lid 1/ artikel 3.8, lid 1 en/of artikel 3.10 Wnb een ontheffing nodig zijn. Hierbij gaat het om alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4), dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9) en nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

### **Beoordeling**

#### ***Stikstof***

De aangeleverde stikstofdepositie rapportage voor zowel de Buurt 33 als Lakemanweg 5-7 in Venhuizen door Vonk Groenservice, 9 februari 2022 en bijbehorende project AERIUS- berekeningen voor beide locaties zijn uitgevoerd op 9 februari 2022.

In het kader van de haalbaarheidstoets wordt geadviseerd een volledige stikstofberekening uit te laten voeren. Hierbij gaat het om de realisatiefase (aanleg/sloopfase) en de toekomstige gebruiksfase.

Om de uitvoerbaarheid van het plan te beoordelen qua stikstofdepositie is het actualiseren van de AERIUS-berekeningen voor beide locaties vereist. Rekening dient te worden gehouden met de meest recente AERIUS-versie. De stikstofrapportage, de uitgevoerde AERIUS-berekeningen (aanleg en gebruiksfase) dienen te worden geactualiseerd. Zie ook <https://www.aerius.nl/nl>

#### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het bestemmingplan is nog niet te toetsen. De AERIUS-berekeningen en bijbehorende rapportage voor beide locaties Buurt 33 en Lakemanweg 5-7 te Venhuizen, dient te worden geactualiseerd.

### ***Soorten***

#### **Quickscan natuur**

De eerder uitgevoerde Quickscan natuur is op 28 juli 2021 uitgevoerd door Van der Goes en Groot. Het rapport heeft kenmerk QS2021-202. De Quickscan natuur is correct uitgevoerd en wijst uit dat er nader onderzoek nodig is voor de Buurt 33.

Op 26 november 2021 is geadviseerd dat er nader natuuronderzoek noodzakelijk is naar Huismus, Kerkuil, Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Anders dan in de Quickscan wordt gesteld is de optimale periode voor het waarnemen van paartjes kerkuil van februari tot augustus (bron kennisdocument Kerkuil). Het nader onderzoek dient uitgevoerd te worden overeenkomst het vleermuisprotocol en de betreffende kennisdocumenten.

#### **Conclusie**

Er is geen nader aanvullend natuuronderzoek overlegd om te toetsen op de ontheffingsplicht van verbodsbepalingen in kader van soorten met betrekking het bestemmingplan op de locatie de Buurt 33 te Venhuizen. In het ontwerp-bestemmingplan wordt aangegeven dat de bestaande bebouwing in de Buurt 33 reeds is geamoveerd is en daardoor niet meer aanwezig is. Dit is in tegenspraak met het eerder afgegeven natuur advies van 26 november 2021 van de ODNHN met de nadere verzochte natuuronderzoeken naar Huismus, Kerkuil, Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis.

### **Ontwerp bestemmingsplan**

De stikstofrapportage, AERIUS-berekeningen dienen geactualiseerd te worden. Na de actualisaties zal de tekst in paragraaf 4.7 van het ontwerp- bestemmingplan en bijbehorende bijlagen ook geactualiseerd moeten worden.

## Opmerkingen

Wij verzoeken u de initiatiefnemers voor beide locaties te wijzen op de mogelijkheden tot natuur inclusief bouwen. zie ook: <https://www.checklistgroenbouwen.nl/>

## Advies

Uit de beoordeling blijkt dat:

- DE AERIUS-rapportage met bijbehorende berekeningen (aanlegfase alsmede de gebruiksfase) voor de Buurt 33 en Lakemanweg 5-7 dienen geactualiseerd te worden, geadviseerd naar de meest actuele versie van AERIUS.
- Het vervolgonderzoek naar kerkuil, huismus en de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis op de locatie De Buurt 33 aanbieden ter beoordeling.
- Niet te beoordelen valt of er sprake was van overtredingen van de verbodsbepalingen van soorten in kader van de Wet natuurbescherming en derhalve een ontheffing noodzakelijk zou zijn. Dit is tegen het eerdere advies van 26 november 2022. De bebouwing aan de Buurt 33 zal in de tussentijd niet gesloopt kunnen worden.

## 3. Vergunning of melding milieu

Bedrijfsmatige activiteiten, of activiteiten in een omvang alsof deze bedrijfsmatig zijn, kunnen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer (Wm) vallen.

Een stoeterij is doorgaans een type B-bedrijf. Voor de nieuwe vestiging van het bedrijf zal een melding Activiteitenbesluit moeten worden ingediend. De melding kan ingediend worden via de Activiteitenbesluit Internetmodule (AIM) via [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl)

### Disclaimer:

*In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).*