



Vaststellingsbesluit Elbaweg 16a in Hem

Burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland hebben het bestemmingsplan 'Eerste herziening, Drechterland Zuid' gewijzigd. De wijziging is op grond van artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' tot stand gekomen.

Het betreft een wijziging van de vorm van het bouwvlak binnen de agrarische bestemming ten behoeve van de realisatie van een gebouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers op het perceel Elbaweg 16a in Hem. Het gebouw is aan de voorzijde van het perceel gepland gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak. De wijziging van de vorm van het bouwvlak valt binnen de kaders die het bestemmingsplan ons biedt om medewerking te kunnen verlenen.

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Eerste herziening, Drechterland Zuid' waarbij verwezen wordt naar de regels uit het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'. Er gelden twee bestemmingen.

Bestemming 'Agrarisch'

Het plan is in strijd met de bestemming 'Agrarisch' omdat gebouwen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Het gevraagde gebouw ligt voor de voorste bouwgrens en daarmee gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Daarnaast is het huisvesten van arbeidsmigranten in strijd met artikel lid 3.4 sub k van de regels. Het is mogelijk medewerking te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan voor beide strijdigheden.

In artikel 3.5.6 van de regels is bepaald dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub k in die zin dat tijdelijke werknemers op het agrarisch bedrijfsperceel worden gehuisvest in een permanent woongebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- c. op hetzelfde perceel een door de eigenaar van het agrarisch bedrijf of een door hem gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig is, of een andere maatregel is genomen waardoor permanent toezicht is verzekerd;
- d. de verblijfseenheden niet in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- e. de verblijfseenheden een eigen op/ingang buiten de bedrijfsruimte hebben;
- f. de toegang van een gebouw tot op 40 meter over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- g. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreati Ruimte. Dit geldt niet als in een afzonderlijke wooneenheid (appartement) maximaal 2 slaapkamers zijn ondergebracht en elke wooneenheid over een gezamenlijke keuken beschikt;

- h. er maximaal 2 personen per slaapkamer worden gehuisvest tot een maximum van 15 slaapkamers (dus 30 personen) per bedrijf. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- i. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- j. de verblijfseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
- k. de huisvesting van tijdelijke werknemers plaatsvindt ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering en er geen tijdelijke werknemers van andere agrarische bedrijven mogen worden gehuisvest;
- l. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de verblijfseenheden en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- m. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- n. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- o. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- p. per bedrijf en/of bedrijfsperceel bij toepassing van de leden 3.5.6 en 3.5.7 in totaal niet meer dan 30 werknemers mogen worden gehuisvest.

In artikel 3.7.2 is bepaald dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. een efficiënte bedrijfsvoering wordt belemmerd door de bestaande situering en/of inrichting van het bouwvlak;
- b. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- c. de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Deze procedure ziet op deze mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen conform artikel 3.7.2 van de regels.

Bestemming 'Waarde - Archeologie 3'

Er geldt tevens de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Bepaald is dat geen bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500m² mogen worden gebouwd zonder dat hieraan voorafgaand nader onderzoek is verricht. De gevraagde oppervlakte blijft ruim onder deze maximale oppervlaktemaat. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.



Afweging

Aan de bepalingen van het bestemmingsplan ten aanzien van de wijziging van het bouwvlak bij gelijkblijvende oppervlakte, artikel 3.7.2 'wijziging situering bouwvlak', wordt voldaan. Omdat de wijziging ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse arbeiders is, is artikel 3.5.6 'huisvesting tijdelijke werknemers' van de regels eveneens in overweging genomen. De bijbehorende onderbouwing motiveert de toepasbaarheid van beide genoemde artikelen. Deze procedure ziet op artikel 3.7.2. Wij overwegen hierover het volgende:

Ad 3.7.2.a

De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. Het realiseren van een gebouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers en de permanente bedrijfsleider wordt gerealiseerd aan de voorzijde van het perceel, tegen de bestaande bedrijfsbebouwing aan. Deze gebouwen zijn ruimtelijk gescheiden van elkaar. Het realiseren van huisvesting op een andere dan de gekozen locatie (binnen het bouwvlak) is meer ongunstig voor de bedrijfsvoering omdat de mogelijkheid bestaande bedrijfsruimten en eventuele nieuwe bedrijfsruimten aansluitend te kunnen bouwen gehandhaafd blijft.

Ad 3.7.2.b

Het betreft een onderschikte verandering in de vorm van de het bouwvlak in relatie tot de oppervlakte van het betreffende perceel en de bouwvlakken in de omgeving. De nieuwe vormgeving en inrichting van het bouwvlak heeft daarmee een minimale invloed op de historisch gegroeide landschapsstructuur. Het bouwvlak wordt aan de achterzijde met gelijke oppervlakte verminderd. Dit heeft een minimale uitstraling naar de omgeving tot gevolg aangezien op deze locatie geen bebouwing staat.

Ad c

Het plan is van een erfinrichtingsplan voorzien. In dat plan is op voldoende wijze rekening gehouden met de landschappelijke waarden en de bestaande inrichtingsprincipes zoals al gerealiseerd in de omgeving.

Ad d

Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de archeologische waarden van de gronden. Op basis van de bepalingen van het bestemmingsplan is nader onderzoek ten behoeve van de wijzigingsprocedure niet noodzakelijk.

Ad e

Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden zoals blijkt uit de onderbouwing behorende bij het wijzigingsplan en het rapport van de Regionale Uitvoeringsdienst van 20 november 2015.

Wij concluderen dat er geen zwaarwegende planologische beletselen bekend zijn die toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak onwenselijk maakt.

Procedure en ontvangen zienswijze

Het ontwerpwijzigingsplan lag vanaf donderdag 24 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage. De kennisgeving van de ter inzagelegging is woensdag 23 maart 2016 gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en De Middenstander. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Pas wanneer het wijzigingsplan in werking is getreden, kan worden beslist op een aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van het gebouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Aan de voorwaarden uit artikel 3.5.6 'huisvesting tijdelijke werknemers' dient ook dan te worden voldaan.

Financiële haalbaarheid

Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat de met het opstellen van het wijzigingsplan gepaard gaande kosten door middel van een anterieure overeenkomst op verzoeker worden verhaald. Alle kosten voortkomend uit de realisatie van hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

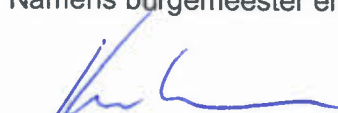
Besluit

Burgemeester en wethouders van Drechterland besluiten:

1. De digitale versie van het 'Wijzigingsplan Elbaweg 16a, Hem', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.WPelbaweg16a-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het 'Wijzigingsplan Elbaweg 16a, Hem' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoogkarspel, 25 mei 2016

Namens burgemeester en wethouders,



R. Koelman

Afdeling Ruimte



Gemeente
Drechterland

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag volgend op de kennisgeving van dit besluit in beroep gaan. U kunt in beroep gaan door een brief te sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

- Vermeld in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw redenen van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Ook wanneer u een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen of bezwaar heeft kunnen maken, staat beroep open, tenzij u redelijkerwijs kan worden verweten dat u dit niet heeft gedaan.
- Een beroepschrift schorst de uitvoering van het besluit niet. U moet hiervoor ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gemeente Drechteland

Onderbouwing t.b.v.

wijziging van het bestemmingsplan

ex. artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening

Project:

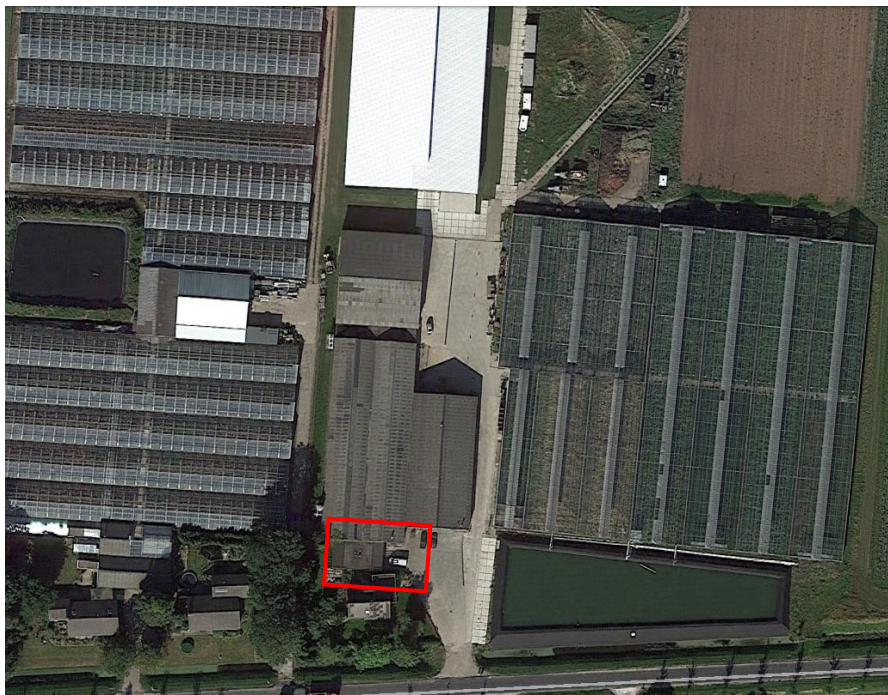
“Kantoor en huisvesting arbeidsmigranten”

i.o.v.

Flexibol Beheer B.V.

Elbaweg 16 a

1607 MP Hem



ir. H. van Brederode bi bnSP
Boeing Avenue 244
1119 PZ Schiphol-Rijk
SBA-reg.nr. 1.950290.005

29 februari 2016

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	3.
2.1	Bestaande situatie	3.
2.2	Stedenbouwkundige structuur	3.
2.3	De nieuwe situatie	3.
2.4	De nieuwbouw	4.
3.	Ruimtelijk beleidskader	5.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5.
3.2	Provinciaal beleid	6.
3.2.1	Relatie met de Wro	6.
3.2.2	Structuurvisie NH 2040	6.
3.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	6.
3.3	Gemeentelijk beleid	7.
3.3.1	Structuurvisie	7.
3.3.2	Bestemmingsplan	7.
4.	Beeldkwaliteit	9.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	9.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	9.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	9.
5.1	Milieu	9.
5.1.1	Bodem en grondwater	9.
5.1.2	Watertoets	10.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	10.
5.1.4	Geluid	10.
5.2	Verkeersaspecten	11.
5.3	Luchtkwaliteit	11.
5.4	Externe veiligheid	11.
5.5	Leidingen	11.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	12.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	12.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	12.
6.	Uitvoerbaarheid	13.
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13.
6.1.1	Wettelijk vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro	13.
6.1.2	Tervisielegging ontwerp	13.
6.1.3	Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad	13.
6.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	13.
BIJLAGE 1	Toetsing voorwaarden huisvesting tijdelijke werknemers	
BIJLAGE 2	Toetsing wijziging bouwvlak	
BIJLAGE 3	Conclusies en aanbevelingen uit het verkennend bodemonderzoek	
BIJLAGE 4	Inrichting voorgebied met beplanting en parkeervoorziening	
BIJLAGE 5	Notitie Peutz – onderzoek verkeerslawaaï	
BIJLAGE 6	Accountantsverklaring inzake volwaardigheid van het bedrijf	

1. Inleiding

Flexibol Beheer BV, Elbaweg 16 a te Hem, gemeente Drechterland, is voornemens bij zijn vestiging Elbaweg 16 b een kantoor annex huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie G, nrs. 2434 en 2435.



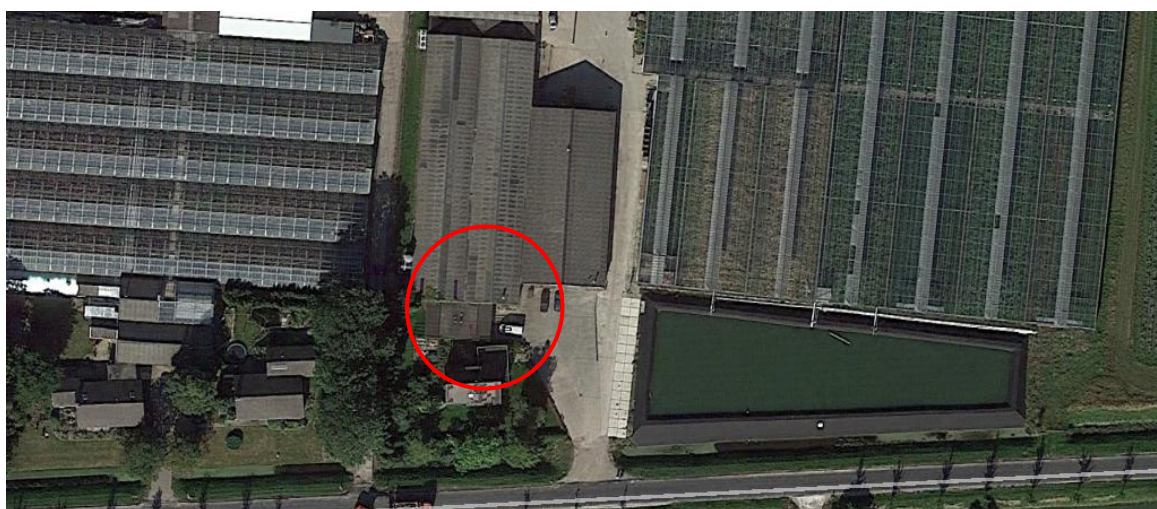
afb. 1 ligging planlocatie in groter verband

□ *Het initiatief*

P. en J. Langeveld Beheer B.V. beheert het vastgoed van o.a. Flexibol Beheer B.V. kwekerij van 'teelt en sierplanten' met een vestiging op het perceel Elbaweg 16 b.

Aldaar is sprake van een cluster kassen, opslag en verwerkingsruimten, met aan de wegzijde een bescheiden volume met kantine, kantoor en garage. Op deze plek is het voornemen een volume in 2 bouwlagen te realiseren, vóór de bestaande loodsen en samengevoegd met het bestaande kantoor annex kantine.

Op de beganegrond komen de nieuwe kantine en het kantoor en wordt het bestaande gebouw omgebouwd tot woonruimte. Op de verdieping komen drie appartementen voor elk 2 personen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.



afb. 2 De planlocatie Elbaweg 16 b, Hem

□ *Verklaring volwaardigheid van het bedrijf*

Wij zijn gevestigd op Elbaweg 16 a + 16 b te Hem. Dit is tevens onze hoofdvestiging. Dit is bij elkaar 7,972 hectare, kadastraal bekend onder de nummer G 2434, G 2435 en G 801. Hier hebben wij ongeveer 5.500 m² schuur staan en 8.900 m² glas. Dit alles is ingericht voor onze tulpen kwekerij en handel, welke al jaren de basis vormen van ons bedrijf. We kweken momenteel zo'n 8 hectare tulpen welke voornamelijk worden afgezet aan relaties in het buitenland. Ook hebben wij nog een schuur van 4500 m² aan de Westerkerkweg 60 voor ondersteuning van onze activiteiten.

Daarnaast hebben wij nog een stuk land aan de torenweg in Hem, bekend onder nummer G 24 en dit is 1,542 hectare groot. Dit staat vol met pioenen van ons, voor bloemproductie. Deze staan hier de ongeveer de komende 12 jaar.

Verder hebben we nog een ander perceel aan de Torenweg, bekend onder G 24. Dit is 12,180 hectare groot. Achter Westerkerkweg 78 in Venhuizen hebben we 2,52 hectare, bekend onder G 3166. Tegenover ons bedrijf aan de Elbaweg 16 a hebben we nog 2,3 hectare bekend onder G 4695. Dan hebben we aan de Burgemeester J Zijweg in Venhuizen nog 2 stukken land bekend onder de nummers G 3099 en G 3100, dit is bij elkaar 3,742 hectare. Al dit land is geschikt voor zowel tulpenteelt als pioenenteelt.

Daarnaast exploiteren we 2 windmolens en hebben we afgelopen jaar geïnvesteerd in 1100 zonnepanelen. De koelcellen aan de Elbaweg zijn pas vernieuwd met de nieuwste technieken zodat ook deze aan de eisen van de toekomst voldoen. Voor de klimaatbeheersing in de schuren aan de Elbaweg maken wij gebruik van een WKO installatie waardoor wij geen fossiele brandstoffen gebruiken. Het machine park voor de verwerking van de tulpen is ook recent vernieuwd. Er is en wordt volop geïnvesteerd voor de toekomst.

Samengevat zijn onze activiteiten:

- *Tulpenkwekerij van 8 hectare*
- *Pioenenkwekerij van 1,5 hectare*
- *Stroomproductie*
- *Het beheer van 27 hectare land*
- *In- en verkoop van tulpenbollen*
- *In- en verkoop van tulpenbloemen*

Ons boekjaar loopt af 30-06-2016 en de verwachting is dat de omzet dit jaar uitkomt op ongeveer € 2.300.000,--.

(zie voor de accountantsverklaring bijlage 6).

□ *Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan is "**Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland-Zuid**", vastgesteld 26 oktober 2015. Voor het onderhavige perceel zijn in de herziening geen nieuwe regelingen opgenomen; er wordt verwezen naar de regelingen in het bestemmingsplan "Drechterland-Zuid".

Op de gronden ligt de enkelbestemming 'Agrarisch' (art. 3) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (art. 45).

Het plan is in strijd met de bestemming omdat gebouwen alleen *binnen* het bouwvlak zijn toegestaan, terwijl de voorgenomen bebouwing de voorste bouwgrans overschrijdt en dus *buiten* het bouwvlak komt.

Daarnaast is het huisvesten van arbeidsmigranten in strijd met artikel lid 3.4 sub k van de voorschriften.

Burgemeester en wethouders hebben aangegeven, dat zij bereid zijn om mee te werken, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de bepalingen van het bestemmingsplan artikel lid 3.7.2 (wijziging situering bouwvlak) en aan het beleid ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten (artikel 3, lid 3.5.6 van de voorschriften).

□ *Planologische regeling*

Burgemeester en wethouders van Drechterland zijn voornemens om het bestemmingsplan 'Eerste herziening, Drechterland Zuid te wijzigen. De wijziging is op grond van artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening. De wijziging heeft betrekking op het aanpassen van de vorm van het bestaande agrarische bouwvlak op het perceel Elbaweg 16a te Hem. De wijziging valt binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt in artikel 3.7.2 (wijziging situering bouwvlak).

De wijziging is ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten. Het plan zal hiertoe voldoen aan artikel 3.5.6 van de planvoorschriften. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten kan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend nadat het bouwvlak gewijzigd is. De huisvesting van arbeidsmigranten maakt geen onderdeel uit van deze wijzigingsprocedure.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. Bestaande situatie

De planlocatie is onderdeel van een agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerij van 'teelt en sierplanten', Elbaweg 16 b in Hem, gemeente Drechterland. Er is sprake van kassen en opslag en verwerkingsruimten in een drietal loodsen.

Vóór de drie loodsen is een bescheiden gebouw gesitueerd in één bouwlaag en plat afgedekt, waarin zich de bestaande kantine annex kantoor is gehuisvest.



afb. 3 De locatie Elbaweg 16 b gezien vanaf de Elbaweg

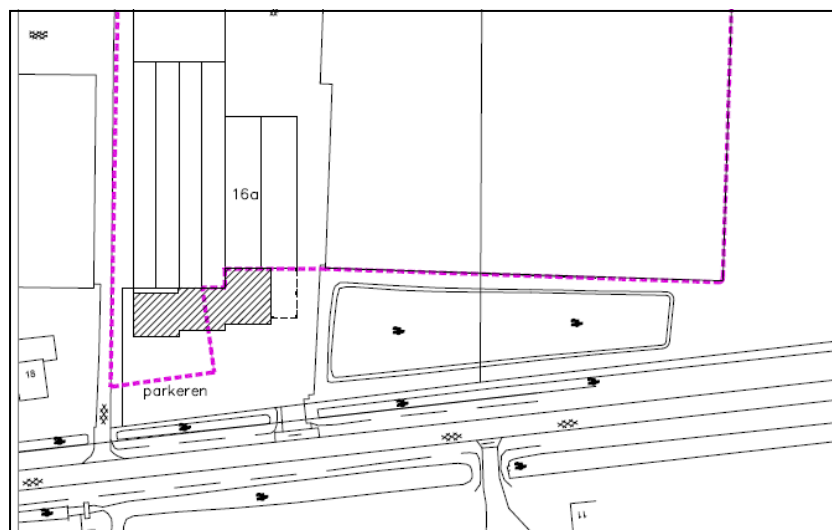
2.2 De stedenbouwkundige structuur

De vestiging ligt in het landelijke gebied van de voormalige gemeente Venhuizen..

De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door een vrij orthogonale verkaveling, die na de ruilverkaveling in het gebied is ontwikkeld. De Elbaweg is een met deze ruilverkaveling ontstane en dus 'vrij recente' ontginnings-as.

2.3 De nieuwe situatie

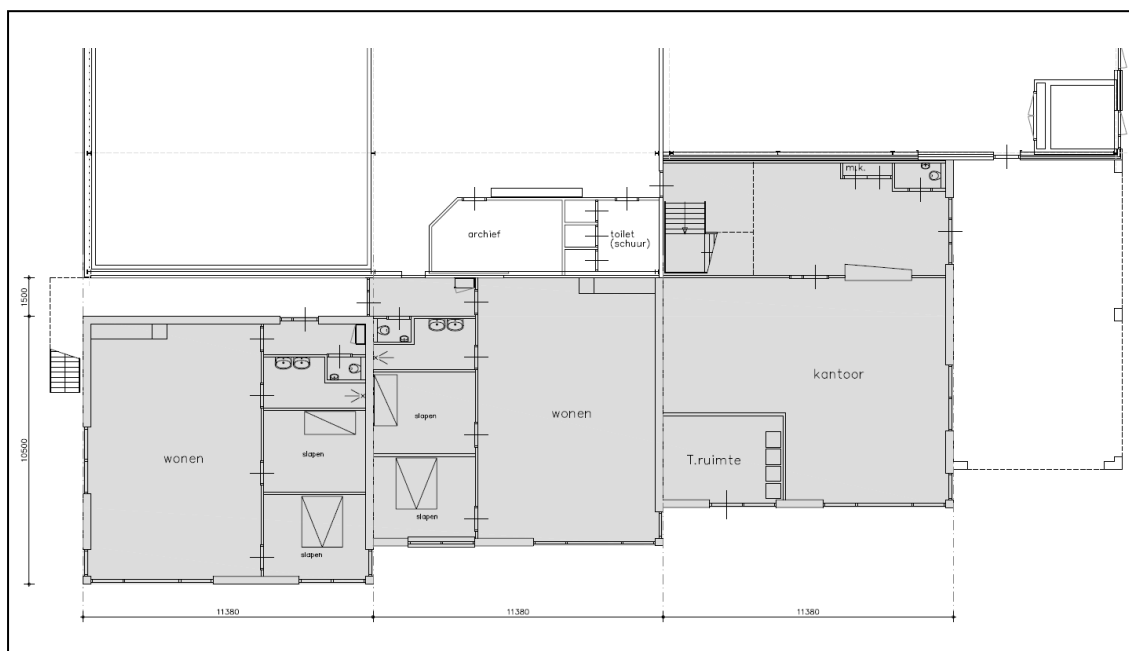
In feite verschillen de oude en nieuwe situatie niet veel: de nieuwbouw komt vóór de bestaande loodsen, waar reeds een gebouw aanwezig is, dat met de nieuwbouw wordt samengevoegd.



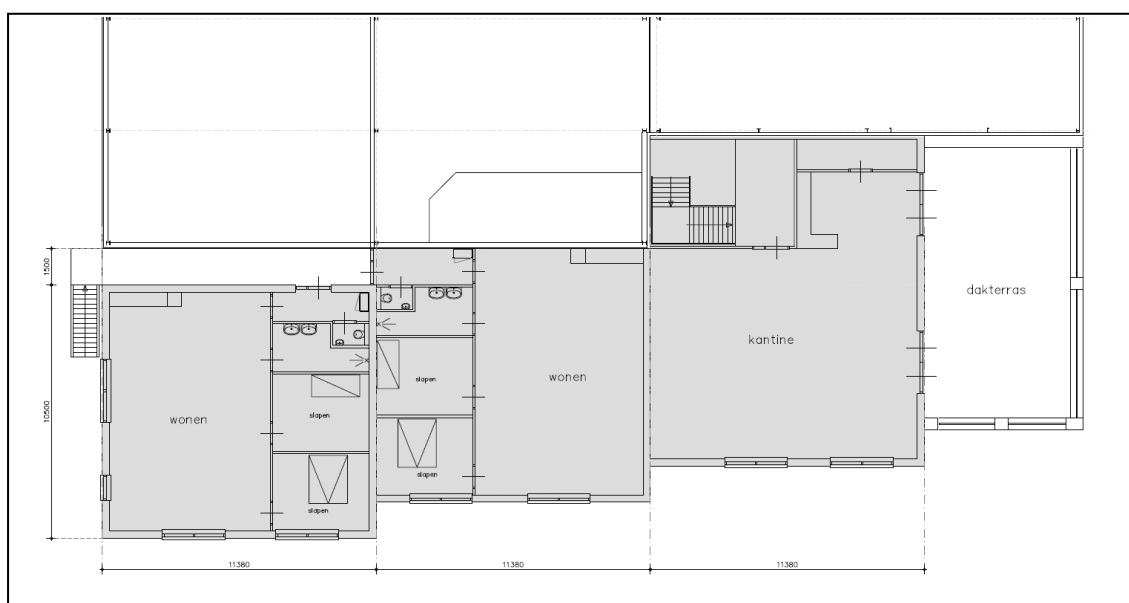
afb. 4 De nieuwe situatie

2.4. De nieuwbouw

De nieuwbouw wordt vóór de bestaande loodsen geplaatst. De bouwstructuur/parcellering is afgestemd op de bestaande loodsen. De bestaande kantine annex kantoorruimte wordt geamoveerd, evenals de vrijstaande woning daarvoor.



afb. 5 Programma beganegrond



afb. 6 Programma verdieping



afb. 7 Aanzicht van de nieuwbouw vanaf de Elbaweg

Om een goede samenhang te verkrijgen met de bestaande loodsen is de breedtemaat van de loodsen aangehouden en is gekozen voor een vormgeving en kapvorm, die affiniteit hebben met de bestaande bebouwing.

Uiteraard is daarbij wel de geveluitwerking gebaseerd op de nieuwe functie en is een 'staffeling' toegepast, zodat een aantrekkelijke kleinschalige geleding ontstaat en de wooneenheden achterom apart bereikbaar zijn

3. Ruimtelijk beleidskader

De ontwikkeling betreft het bouwen van een nieuw kantoor annex huisvesting voor arbeidsmigranten.

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De "Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling" is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

De onderhavige ingreep kan - gezien de omvang en situering **niet** worden gekarakteriseerd als '**nieuwe stedelijke ontwikkeling**' – de 'ladder duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen.

In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Hiermee is voldoende duidelijk aangegeven dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Relatie met de Wro

Sinds de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten fundamenteel gewijzigd, voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering. Voor de provincies komt de stelselwijziging er kortweg op neer dat het streekplan de status heeft gekregen van structuurvisie en daarmee een zelfbindend beleidsdocument is geworden (dus niet meer bindend voor gemeenten).

De goedkeuringsvereiste door gedeputeerde staten voor gemeentelijke bestemmingsplannen is komen te vervallen: gemeenten zijn ervoor verantwoordelijk dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid.

De wetgever geeft de provincie de ruimte om, daar waar nodig en noodzakelijk, regels te stellen teneinde de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, juridisch te borgen. Hiertoe heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

De Ruimtelijke Verordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

3.2.2 Structuurvisie NH 2040

De "Structuurvisie Noord-Holland 2040" -'Kwaliteit door veelzijdigheid', is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "*kwaliteit door veelzijdigheid*".

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit*, *Duurzaam ruimtegebruik* en *Klimaatbestendigheid*.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 3 februari 2014. Deze vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 2010.

Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

Bij de PRV zijn themakaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten zijn verbeeld.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn deze niet alle even relevant.

In **artikel 9** van de PRV is een aangepaste aanwijzing voor bestaand bebouwd gebied gegeven:

*"Als bestaand bebouwd gebied wordt de bestaande of de bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, **uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen**. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern".*

Het betreft hier een agrarisch perceel en de nieuwbouw valt grotendeels buiten het bouwvlak en ligt derhalve buiten BBG.

Het ruimtelijke beleid van de provincie is er op gericht om verdere verstedelijking van het open landschap zo veel mogelijk te beperken. Daarom moeten ontwikkelingen *buiten* het bestaande bebouwde gebied (BBG) kritisch moeten beschouwd op nut en noodzaak, respectievelijk op het eventuele negatieve effect op de openheid en karakteristiek van het landelijke gebied.

De onderhavige nieuwbouw is relatief bescheiden in relatie met de bestaande bebouwing en wordt daarin vrijwel geheel opgenomen, zodat vastgesteld kan worden dat hier geen sprake is van verdere verstedelijking. Er is met de realisering van de onderhavige nieuwbouw geen sprake van enige bedreiging voor of aantasting van het omringende landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie

De gemeenteraad van Drechterland heeft op 23 mei 2011 de 'Structuurvisie Landschap' vastgesteld.

In paragraaf 6.5. aandacht besteed aan *'uitgangspunten voor uitbreiding bij een agrarisch bedrijf'*. Deze uitgangspunten kunnen relevant geacht worden voor de onderhavige ontwikkeling.

Algemene uitgangspunten
Inpassing en situering:
• Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard; • Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting van de bebouwing op het erf; • Nieuwe stal wordt teruggerooid ten opzichte van historische boerderij/woning. Ook wordt de nieuwe stal zo geplaatst dat deze de verkavelingsrichting ondersteunt; • De nokrichting ligt in de richting van de verkaveling; • Streven naar een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf en versterking van beide erven; • Erfbeplanting dient te bestaan uit inheems en bij de grondsoort passend beplantingsmateriaal.
Bebouwing:
• De nieuwe bebouwing is eenvoudig en rechthoekig van vorm; • De nieuwe bebouwing is voorzien van een kap, waarbij de kapvorm aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen; • Kleur- en materiaalgebruik: gedekte tinten en matte afwerking passend in het omringende landschap.
Overig:
• Er wordt een goed en gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan gevraagd; • Lichtuitstraling van de stallen of loodsen wordt zoveel mogelijk beperkt; • Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Vastgesteld kan worden dat de voorgestelde nieuwbouw in redelijke mate voldoet aan hetgeen hier is verwoord.

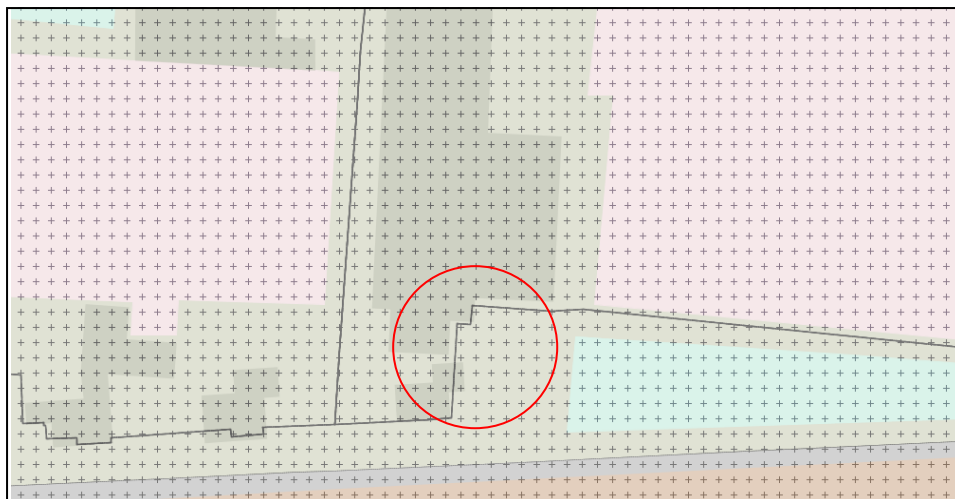
3.3.2 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is **"Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland-Zuid"**, vastgesteld 26 oktober 2015.

Voor het onderhavige perceel gelden de bestemmingen:

- "Agrarisch" (artikel 2 van de regels);
- "Waarde Archeologie – 3" (artikel 44 van de regels).

Artikel 2 wordt in samenhang gelezen met artikel 3 van het bestemmingsplan "Drechterland-Zuid", artikel 44 wordt in samenhang gelezen met artikel 45 van het bestemmingsplan "Drechterland-Zuid".



afb. 8 Planlocatie op de kaart van het vigerende bestemmingsplan

Het plan is in strijd met de bestemming omdat gebouwen alleen *binnen* het bouwvlak zijn toegestaan, terwijl de voorgenomen bebouwing de voorste bouwgrans overschrijdt en dus *buiten* het bouwvlak komt.

Daarnaast is het huisvesten van arbeidsmigranten in strijd met artikel lid 3.4 sub k van de regels. Voor beide strijdigheden bestaat binnen de regels de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

In artikel 3.5.6 van de planregels is aangegeven dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub k in die zin dat – **onder voorwaarden** - tijdelijke werknemers op het agrarisch bedrijfsterrein worden gehuisvest in een permanent woongebouw. De hier bedoelde voorwaarden zijn weergegeven in **Bijlage 1**.

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de voorwaarden; vastgesteld is dat aan alle voorwaarden is voldaan of zal worden voldaan. (zie aanhangsel bijlage 1).

In artikel 3.7.2 is bepaald dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits: zie **Bijlage 2**.

De 'mitsen' zijn getoetst en de bevindingen zijn onderbouwd. Er zijn geen belemmeringen aanwezig om het bouwvlak ter plaatse van de planlocatie aan te passen (zie hiervoor ook bijlage 2).

Met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is het volgende van belang: In lid 45.2.1 wordt gesteld:

"In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarvan bodem verstorende bouw- werkzaamheden deel uitmaken, een archeologisch rapport dan wel een quick-scan van Archeologie West-Friesland te overleggen indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld plaatsvinden".

Het onderhavige plan betreft een kantoor annex huisvesting van arbeidsmigranten met een omvang van 150 m² (zie ook hierna paragraaf 5.6).

Procedure

Burgemeester en wethouders van Drechterland zijn voornemens om het bestemmingsplan 'Eerste herziening, Drechterland Zuid te wijzigen. De wijziging is op grond van artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening. De wijziging heeft betrekking op het aanpassen van de vorm van het bestaande agrarische bouwvlak op het perceel Elbaweg 16a te Hem. De wijziging valt binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt in artikel 3.7.2 (wijziging situering bouwvlak).

De wijziging is ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten. Het plan zal hiertoe voldoen aan artikel 3.5.6 van de planvoorschriften. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten kan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend nadat het bouwvlak gewijzigd is. De huisvesting van arbeidsmigranten maakt geen onderdeel uit van deze wijzigingsprocedure.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In de Structuurvisie 2040 is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van de bouw van permanent woongebouw voor tijdelijke werknemers bij een bestaande agrarische vestiging, wordt een beknopte beeldkwaliteitsparagraaf geacht voldoende inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande beeldkwaliteit.

De volgende vijf elementen worden van belang geacht voor een beeldkwaliteitsplan:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Vastgesteld kan worden, dat de onderhavige toevoeging niet conflicteert met de bedoelingen van de ruilverkaveling voor zover dit betrekking heeft op de ordeningsprincipes.

Met de vormgeving wordt recht gedaan aan de bestaande bebouwingskarakteristiek. De bestaande kwaliteiten op het perceel en in het omringende gebied worden gerespecteerd.

In feite wordt daarmee volledig voldaan aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het provinciale uitgangspunt "*behoud door ontwikkeling*".

Ten aanzien van het aspect 'Beeldkwaliteit' kan ook verwezen worden naar hetgeen hiervoor is beschreven bij de behandeling van de "Structuurvisie Landschap Gemeente Drechterland" (paragraaf 3.3.1.)

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

Van toepassing is de herziene Welstandsnota van 28 april 2011.

De planlocatie valt onder Gebiedstype 2: '*De Ruilverkavelingen*' (blz. 25 t/m/ 28).

Het ambitieniveau is bepaald als '*regulier*', waarbij de nadruk wordt gelegd op het respecteren en geleidelijk transformeren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

Er zijn een groot aantal gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd m.b.t. '*ligging*', '*massa*', '*detaillering*' en '*kleur- en materiaalgebruik*'.

Voorts worden enkele aanbevelingen gedaan, waaronder een verwijzing naar de 'Structuurvisie Landschap' (zie paragraaf 3.3.1.)

Het ontwikkelde nieuwbouwplan houdt overeenkomstig de directieven van de welstandsnota nadrukkelijk rekening met de bestaande bebouwingskarakteristiek. Er wordt voldaan de hiertoe geformuleerde gebiedscriteria.

Een en ander is aan de gemeentelijke welstandscommissie voorgelegd om advies en akkoord bevonden.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Door Klijn Bodemonderzoek BV te Oostwold is een verkennend bodemonderzoek gedaan. De resultaten zijn neergelegd in een rapportage d.d. 27 juli 2015, kenmerk 15KL227.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Uit het rapport is de paragraaf 6 : ‘*Conclusies en aanbevelingen*’ weergegeven in **Bijlage 3**.

Het integrale rapport zal aan de stukken voor de aanvraag van de omgevings- vergunning worden toegevoegd.

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering.
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer
- f. grondwater en waterbodems

Ad. a:

Van belang is de ‘nieuwe’ verhardingssituatie versus de bestaande verhardingssituatie. De nieuwbouw komt op een plek, die reeds grotendeels verhard is en heeft een omvang van ca. 150 m².

Er is dus in feite nauwelijks een toename van de verhardingsomvang en tenminste wordt de door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gestelde grens van 800 m² niet overschreden.

Er hoeft niet gezocht te worden naar compenserend wateroppervlak.

Ad. b: zie onder a.

Ad. c:

In/aan de bouwwerken zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:

De afvoer van hemelwater vindt gescheiden plaats ten opzichte van het riool.

Ad. e:

n.v.t.

Ad. f:

Sinds 22 december 2009 heeft het hoogheemraadschap een deel van de bevoegdheid van de provincie overgenomen op het gebied van grondwater en waterbodems. Op grond van de Waterwet is een vergunning vereist voor het onttrekken van grondwater en/of oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem.

Bij het voorliggende initiatief zal geen sprake zijn van het oppompen van grondwater of het op een andere wijze benutten van grondwater.

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van een gebouw met kantoor, kantine en huisvesting voor arbeidsmigranten als een logische programmatische aanvulling op de bestaande bedrijfsgebouwen.

De realisering daarvan geeft op geen enkele wijze extra overlast bestaan ten opzichte van woningen in de omgeving.

5.1.4 Geluid

Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van een gebouw met kantoor, kantine en huisvesting voor arbeidsmigranten. Het verblijf voor de arbeidsmigranten is een gevoelige functie.

Peutz BV te Mook heeft een notitie gewijd aan de geluidsaspect m.b.t. deze huisvesting, referentie TKe/Tke/KS/F 20922-1-NO. (Bijlage

De conclusie is:

“Uit de berekeningen blijkt dat vanwege wegverkeer op de Elbaweg bij de nieuwe huisvesting een geluidbelasting optreedt tot ca. 48 dB. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder. Er bestaan vanuit akoestisch oogpunt derhalve geen belemmeringen inzake de realisatie van de beoogde huisvesting”.

5.2 Verkeersaspecten

De omvang van de huisvesting voor arbeidsmigranten is bescheiden: er komen 3 appartementen voor elk twee personen. De arbeidsmigranten is gezamenlijk vervoer beschikbaar. Daarenboven is op het voorterrein ruim voldoende gelegenheid voor het parkeren van personenauto's. Het aantal verkeersbeweging op de toevoerweg(en) neemt in principe slechts in geringe mate toe.

5.3 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Met de bouw van kantoorruimte annex kantine en huisvesting voor arbeidsmigranten wijzigt de situatie ter plaatse – in het kader van de luchtkwaliteit - niet substantieel; een en ander heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.4 Externe veiligheid

Het realiseren van kantoorruimte annex kantine en huisvesting voor arbeidsmigranten bij een bestaande bebouwingscluster van een agrarisch bedrijf geeft, in het kader van de externe veiligheid, geen aanleiding voor bijzondere aandacht en/of te nemen maatregelen.

5.5 Leidingen

De planlocatie is onderdeel van een omvangrijk agrarisch perceel; op de precieze plek van de nieuwbouw bevinden zich geen kabels, leidingen of buisleidingen van derden.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

De te behouden archeologische waarden zijn o.m. vastgelegd op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van Noord-Holland. Hierop zijn de (bekende) aanwezige waarden geregistreerd betreffende de aspecten **geografie**, **archeologie** en **bouwkunde**.

De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft voor een gebied de **geografische**, **archeologische** en **bouwkundige** waarden aan.

In principe zijn op de planlocatie geen waarden aangegeven.

Op enige afstand van de locatie is qua *geografie* de Slimtocht aangegeven, aangeduid als 'van waarde' (**WFR 226G**).

Dit geldt ook voor West-Friese Omringdijk, die zowel *archeologisch* (**WFR252A**) als *bouwkundig* (**WFR007B**) van 'hoge waarde' is aangegeven.

Aan de Archeologie West-Friesland is voor alle zekerheid een quick-scan Archeologie gevraagd. Er is een rapportage opgesteld d.d. 10 augustus 2015.

De **conclusie** hieruit is als volgt:

"Op de locatie Elbaweg 16b zal een nieuwe kantoorruimte/huisvesting voor arbeidsmigranten worden gebouwd. De geplande ingreep heeft een oppervlakte van ca. 150 m2 en valt deels binnen een zone waar een verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd geldt. Gezien het beleid in omliggende gemeenten zou een vrijstellingsgrens van 1000 m2 van toepassing zijn op het plangebied".

Het **advies** is als volgt:

"Gezien de geringe omvang van de ingreep is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie".

Eventueel vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Monumentenwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en dient te worden gemeld bij Archeologie West-Friesland, om vervolgens te worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten te Castricum.

De integrale rapportage zal aan de stukken voor de aanvraag van de omgevingsvergunning worden toegevoegd.

5.7 Natuurwaarden / Habitatrictlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

De onderhavige locatie is onderdeel van intensief gebruikt terrein rond het bedrijfscomplex.

Natuurgebieden (EHS of Nationaal Landschap) zijn niet gelegen binnen de invloedssfeer van te bebouwen locatie.

De planlocatie en omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrictlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

Dit laatste is wel van toepassing op enige afstand van de planlocatie i.c. het IJsselmeer, maar de voorgestelde bouw van een kantoor, annex huisvesting voor arbeidsmigranten in een bestaande cluster van bedrijfsgebouwen van een agrarisch bedrijf heeft hiervoor geen nadelige gevolgen.

Er zijn op de planlocatie geen bomen of struiken die geschikt zijn voor verblijf en foerage van al dan niet beschermde vogels of zoogdieren en er zijn geen opstallen aanwezig welke geschikt zijn voor het verblijf van vleermuizen.

Een nader flora- en faunaonderzoek is ter plaatse derhalve niet zinvol.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

In de raadsvergadering van 22 september 2008 is een Millenniumnotitie vastgesteld en is de gemeente Drechterland is uitgeroepen tot Millenniumgemeente. Hiermee geeft de gemeente aan te willen bijdragen aan een wereldwijde duurzame en rechtvaardige economische en sociale ontwikkeling.

Om de daaraan verbonden ambities te realiseren zijn een aantal thema's en taakstellingen geformuleerd voor zowel de gemeentelijke gebouwen, voorzieningen enz. als voor woning- en utiliteitsbouw door derden.

Het onderhavige project van de bouw van een kantoor, annex huisvesting voor arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf zal voldoen aan de eisen, welke in het kader van 'duurzaamheid' aan dit type gebouwen worden gesteld, waarbij uiteraard ook rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

6. Uitvoerbaarheid

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

Het voorgenomen project betreft de bouw van een kantoor, annex huisvesting voor arbeidsmigranten in een bestaande cluster van bedrijfsgebouwen van een agrarisch bedrijf.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1. Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning o.a. inhoudende een grote planologische afwijking, overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan of bij het project in geding zijn.

Reactie:

De Provincie heeft in het kader van het vooroverleg positief gereageerd op het plan; er zijn geen aspecten die het provinciaal belang raken.

6.1.2. Tervisielegging ontwerp

De ontwerp omgevingsvergunning, voor wat betreft de activiteit grote planologische afwijking, zal na publicatie voor 6 weken ter inzage worden gelegd. De zienswijzen worden door burgemeester en wethouders in de besluitvorming meegenomen.

6.1.3. Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, kan slechts worden verleend *nadat* de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de onderhavige ontwikkeling hoeft geen 'verklaring van geen bedenkingen' worden gevraagd. De raad heeft voor dergelijke plannen een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van Flexibol Beheer BV, Elbaweg 16 a te Hem, gemeente Drechterland.

De kosten van het bouwrijp maken en de bouw van het pand zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Er is inmiddels een overeenkomst planschade getekend. De kosten voor de procedure zijn in een realisatieovereenkomst met de initiatiefnemer afgedekt.

BIJLAGE 1

Weergave van de voorwaarden voor afwijking van het bestemmingsplan inzake huisvesting van tijdelijke werknemers ex. art. 3, lid 3.5.6

3.5.6 Huisvesting tijdelijke werknemers binnen bestaande gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub k in die zin dat de tijdelijke werknemers op het agrarische bouwperceel worden gehuisvest in een permanent woongebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- c. op hetzelfde perceel een door de eigenaar van het agrarisch bedrijf of een door hem gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig is, of een andere maatregel is genomen waardoor permanent toezicht is verzekerd;
- d. de verblijfseenheden niet in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- e. de verblijfseenheden een eigen op/ingang buiten de bedrijfsruimte hebben;
- f. de toegang van een gebouw tot op 40 meter over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- g. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreatieruimte. Dit geldt niet als in een afzonderlijke wooneenheid (appartement) maximaal 2 slaapkamers zijn ondergebracht en elke wooneenheid over een gezamenlijke keuken beschikt;
- h. er maximaal 2 personen per slaapkamer worden gehuisvest tot een maximum van 15 slaapkamers (dus 30 personen) per bedrijf. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- i. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- j. de verblijfseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
- k. de huisvesting van tijdelijke werknemers plaatsvindt ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering en er geen tijdelijke werknemers van andere agrarische bedrijven mogen worden gehuisvest;
- l. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de verblijfseenheden en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- m. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- n. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- o. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- p. per bedrijf en/of bedrijfsp perceel bij toepassing van de leden 3.5.6 en 3.5.7 in totaal niet meer dan 30 werknemers mogen worden gehuisvest.

Toetsing van de voorwaarden

- a. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. er wordt – na toepassing wijzigingsbevoegdheid van B&W – gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. er zal een gedelegeerde bedrijfsvoerder/beheerder aanwezig zijn *);
- d. geen open verbinding met bedrijfsruimten;
- e. eigen opgang aanwezig;
- f. toegankelijkheid brandweer is een feit;
- g. accommodatie is voldoende;
- h. max. 2 personen per kamer is het geval;
- i. huisvesting is ondergeschikt aan totale bedrijf;
- j. er wordt aan het Bouwbesluit voldaan;
- k. het zal uitsluitend gebruikt worden voor het eigen bedrijf;
- l. verantwoordelijkheid onderkend;
- m. voldoende ruimte aanwezig;
- n. er zal een nachtregister aanwezig zijn;
- o. bij beëindiging van het bedrijf zal de huisvesting vervallen;
- p. er is geen sprake van huisvesting van meer dan 30 personen.

*) er is hiertoe een verklaring beschikbaar (zie hierna)

VERKLARING huisvesting gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder

De heer/~~mevrouw~~ Rangschijn, geboren 2-3-1960 in Venhuizen
handelend namens ~~maatschap~~ / b.v. / Flexibel Beheer BV, gevestigd Elbaweg 16A in Hem,
hierna te noemen eigenaar;

en

de heer / ~~mevrouw~~ Koopman, geboren op 9-4-1986 in Noorn, in het bezit van
BSN/sofinummer 188289021 en ingeschreven in het GBA van Drechterland, hierna te noemen
bedrijfsleider/beheerder,

verklaren:

dat de bedrijfsleider/beheerder overeenkomstig artikel 7, lid a van de "Beleidsregels voor huisvesting van buitenlandse werknemers in Drechterland" wordt gehuisvest in het bestaande permanente woongebouw of in het bestaande specifiek daarvoor bestemde en ingerichte gedeelte van het bedrijfsgebouw op het bedrijfsperceel Elbaweg 16A in Hem, kadastraal bekend gemeente Drechterland/Venhuizen, sectie G, nummer 2435

dat de bedrijfsleider/beheerder en de eigenaar het beheer voert en medeverantwoordelijk is voor de staat van de huisvesting en een verantwoord gedrag van de gehuisveste buitenlandse werknemers;

dat de bedrijfsleider/beheerder:

- kennis heeft van de huisregels en de brandveiligheidsvoorschriften;
- de Nederlandse, Duitse of Engelse taal beheerst;
- gedurende ten minste een jaar werkervaring heeft in Nederland;
- een arbeidsovereenkomst heeft voor ten minste twee jaar;
- volgens de bijgevoegde verklaring van geen bezwaar van onbesproken levensgedrag is.

De eigenaar verklaart bovendien dat wanneer de bedrijfsleider/beheerder niet meer volledig bij het bedrijf in dienst is en/of niet meer werkzaam is op het bedrijfsperceel, waar de huisvesting staat, hij binnen veertien dagen een nieuwe bedrijfsleider/beheerder aanstelt en een verklaring voor een nieuwe gedelegeerd bedrijfsleider/beheerder bij de gemeente indient. Zo niet, dan verklaart hij de huisvesting van buitenlandse werknemers direct te staken en gestaakt te houden totdat alsnog een nieuwe bedrijfsleider/beheerder is aangesteld en een verklaring voor een nieuwe gedelegeerd bedrijfsleider/beheerder bij de gemeente is ingediend.

Aldus getekend op 26-2-2016



(eigenaar)



(bedrijfsleider/beheerder)

Eén exemplaar bij de gemeente Drechterland indienen.
D'land 1-3-2012

BIJLAGE 2

Weergave van artikel 3.7.2 inzake het wijzigen van een bouwvlak

In artikel 3.7.2 is bepaald dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. een efficiënte bedrijfsvoering wordt belemmerd door de bestaande situering en/of inrichting van het bouwvlak;
- b. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- c. de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toetsing aan de 'mitsen' bij de wijziging van het bouwvlak

- a. De begrenzing van het bouwvlak is bij het opstellen van het bestemmingsplan getrokken om de destijds bestaande bebouwing (zie **afb. 8**). Hieraan lagen geen kwalitatieve ruimtelijke beweegredenen ten grondslag.
De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is noodzakelijk om voldoende personeel beschikbaar te hebben in piekperioden in het productieproces en derhalve noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering.
Een doelmatige positie van de huisvesting is uitsluitend aanwezig op het voorterrein van het betreffende perceel.
Het aanpassen van de grenzen van het bouwvlak is ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- b. Het aanpassen van het bouwvlak voor de situering van de nieuwbouw vindt plaats op een positie tussen de aanwezige bebouwing en is derhalve op geen enkele wijze bedreigend voor de historisch gegroeide landschapsstructuur.
- c. Er is een erfinrichtings-plan beschikbaar; er zijn op het betrokken erfgedeelte geen landschappelijke waarden in het geding.
- d. Er heeft een quick-scan archeologie plaats gevonden en de locatie is vrij gegeven voor de onderhavige ontwikkeling.
- e. Er wordt met de realisering van een gebouw met kantoor, kantine en huisvesting voor arbeidsmigranten geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, noch aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
Overigens mag in dit verband nog vermeld worden dat het hier een landschap betreft, dat is ontstaan na een drastische ruilverkaveling.

BIJLAGE 3

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1. Samenvatting

In opdracht van P. Langedijk Beheer B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Elbaweg 16a te Hem (Venhuizen). In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium, zink, naftaleen en tetrachloormethaan geconstateerd.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

6.3. Slotopmerking

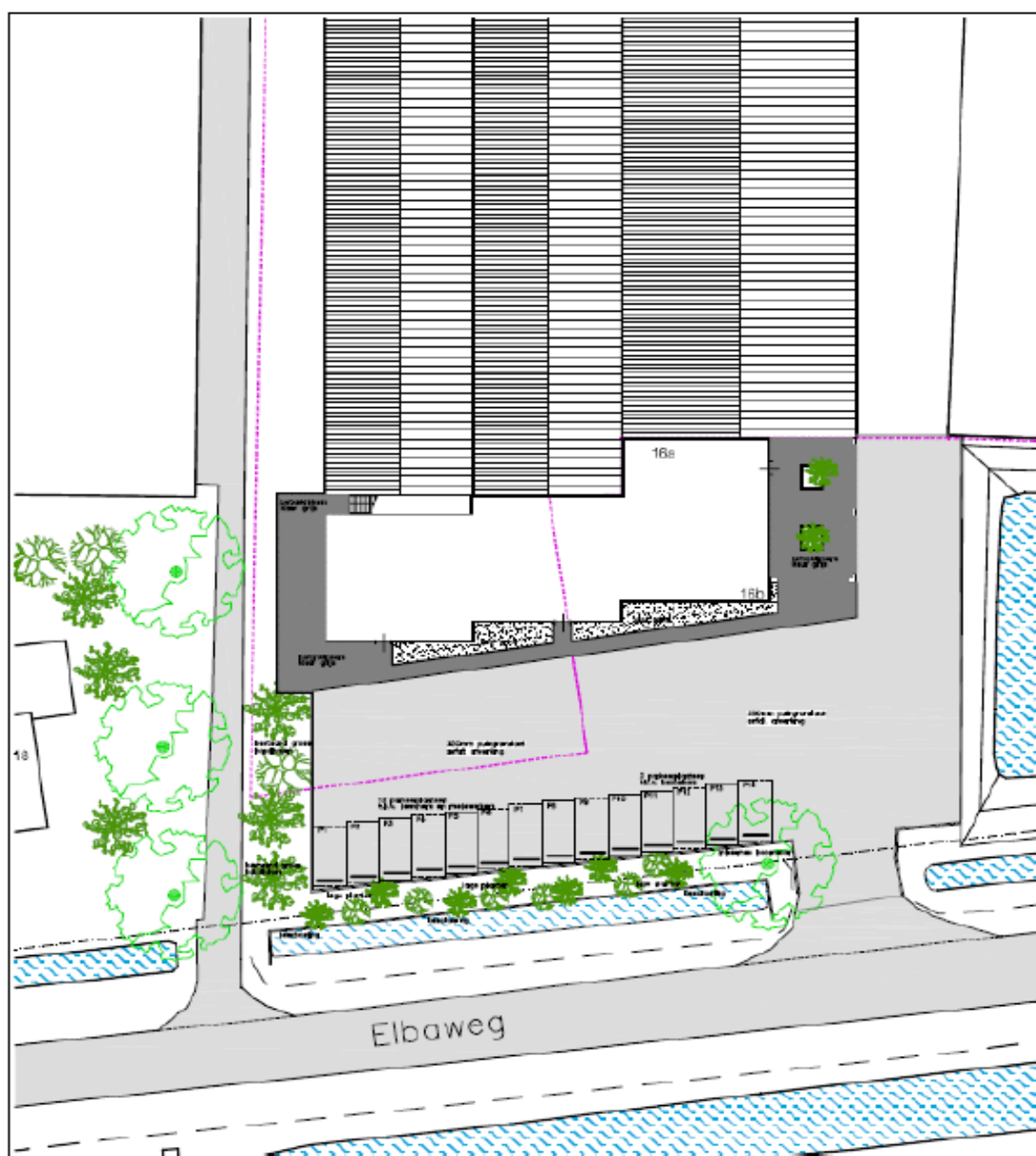
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is er maar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten

BIJLAGE 4

Inrichting voorgebied met beplanting en parkeervoorziening





Notitie

betreft: **Uitbreiding huisvesting Elbaweg te Hem**
Onderzoek wegverkeerslawaai
 datum: 18 januari 2016
 referentie: TKe/TKe/KS/F 20922-1-NO

1 Inleiding

In opdracht van Flexibol B.V. te Hem is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van de nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Elbaweg te Hem.

In figuur 1 is het beoogde bouwvlak van de nieuwe huisvesting weergegeven. Het onderzoek dient ter onderbouwing van de ruimtelijke procedure die benodigd is voor de realisatie van de bouwplannen.

1 Situering beoogd bouwvlak voor huisvesting aan de Elbaweg te Hem.





2 Toetsingskader

Normen met betrekking tot wegverkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder).

Krachtens de wet worden zones aangegeven aan weerszijden van een weg. Binnen de zones wordt geëist dat ten gevolge van die weg ter plaatse van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen een zekere maximale geluidbelasting (voorkeurs-grenswaarde) niet wordt overschreden.

Voor woonfuncties bedraagt deze voorkeursgrenswaarde 48 dB (per weg). In bepaalde gevallen kan door de Burgemeester en Wethouders ontheffing worden verleend tot een hogere geluidbelasting (een "hogere waarde"). Deze hogere geluidbelasting mag echter de in de Wet Geluidhinder gestelde maximale belastingen niet overschrijden. Voor buitenstedelijke situaties bedraagt de maximaal toelaatbare geluidbelasting 53 dB (per weg).

Aanvullende eisen inzake geluid, bijvoorbeeld onder welke voorwaarden medewerking wordt verleend aan het afgeven van hogere waarden, kunnen opgenomen zijn in gemeentelijk geluidbeleid. De gemeente Drechterland beschikt niet over vastgesteld gemeentelijk geluidbeleid.

3 Uitgangspunten

Zones van wegen

De geluidzone van de Elbaweg bedraagt 250 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze zone. Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van overige wegen.

Verkeersgegevens

Ten aanzien van de verkeersgegevens van de Elbaweg is uitgegaan van telgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Drechterland/Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (zie tabel 3.1) voor het jaar 2015. De verkeersgegevens zijn in meer detail opgenomen in bijlage 1.

13.1 Verkeerscijfers Elbaweg voor het jaar 2015.

Wegvak	Etmaalintensiteit	Periode	Verdeling (in %)			
			uur	iv	mv	zv
Elbaweg	1251	dag	6,80%	91,9%	5,0%	3,1%
		avond	2,66%	97,0%	2,3%	0,8%
		nacht	0,97%	91,8%	4,1%	3,1%

Uitgegaan is van een autonome groei van het wegverkeer van 1% per jaar, waarmee de etmaalintensiteit in 2026 (het maatgevende jaar: 10 jaar na realisatie) ca. 1.396 motorvoertuigen bedraagt. De maximumsnelheid op de Elbaweg bedraagt 60 km/uur. Voor het wegdek is uitgegaan van referentiewegdek (dicht asfaltbeton).



4 Berekeningen

Modelvorming

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode II (SRM II) zoals genoemd in het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012'.

Op basis van de uitgangspunten (zie hoofdstuk 3) is een akoestisch rekenmodel opgesteld waarmee de geluidbelasting vanwege wegverkeer is berekend op de gevels van de nieuwe huisvesting aan de Elbaweg.

De invoergegevens van het rekenmodel zijn weergegeven in bijlage 2.

Rekenresultaten

De rekenresultaten voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï vanwege de Elbaweg zijn weergegeven in tabel 4.1. Weergegeven is de geluidbelasting (L_{den}) per weg inclusief aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh.

t 4.1 Optredende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï in dB L_{den} .

Rekenpositie	Geluidbelasting Elbaweg
Voorgevel (zuid)	47 dB (begane grond)
	48 dB (eerste verdieping)
Zijgevel (west)	42 dB (begane grond)
	43 dB (eerste verdieping)

De rekenresultaten voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï zijn tevens weergegeven in bijlage 3. In deze bijlage zijn de rekenresultaten exclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh weergegeven.

5 Beoordeling en conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege wegverkeer op de Elbaweg bij de nieuwe huisvesting een geluidbelasting optreedt tot ca. 48 dB. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder. Er bestaan vanuit akoestisch oogpunt derhalve geen belemmeringen inzake de realisatie van de beoogde huisvesting.

Deze notitie bevat:

3 pagina's,
3 bijlagen.

Mook,

Bijlage 1

Verkeers-
gegevens

Elbaweg, Hem

Tussen Driebanweg en Markerwaardweg

Meetperiode: 15-09-2015 t/m 30-09-2015

Info

Intensiteiten

Uurverloop

Uurcijfers

Snelheid

Periode	Licht	Middelzwaar	Zwaar	Totaal
Intensiteiten werkdag				
Etmaal (0-24u)	1291	76	45	1411
Dag (7-19u)	1041	67	39	1147
Avond (19-23u)	141	4	1	147
Nacht (23-7u)	108	5	5	118
Voertuigverdeling werkdag				
Etmaal (0-24u)	91,5%	5,4%	3,2%	100%
Dag (7-19u)	90,8%	5,8%	3,4%	100%
Avond (19-23u)	95,9%	2,7%	0,7%	100%
Nacht (23-7u)	91,5%	4,2%	4,2%	100%
Intensiteiten weekenddag				
Etmaal (0-24u)	1156	59	37	1251
Dag (7-19u)	938	51	32	1021
Avond (19-23u)	129	3	1	133
Nacht (23-7u)	89	4	3	97
Voertuigverdeling weekenddag				
Etmaal (0-24u)	92,4%	4,7%	3,0%	100%
Dag (7-19u)	91,9%	5,0%	3,1%	100%
Avond (19-23u)	97,0%	2,3%	0,8%	100%
Nacht (23-7u)	91,8%	4,1%	3,1%	100%

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel



Invoergegevens rekenmodel Toetspunten

Model: 2026
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMF-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Gevel
01		142901.42	518448.26	0.00	1.50	4.50	Ja
02		142900.98	518441.94	0.00	1.50	4.50	Ja
03		142903.50	518439.13	0.00	1.50	4.50	Ja
04		142909.80	518438.72	0.00	1.50	4.50	Ja
05		142914.70	518440.07	0.00	1.50	4.50	Ja
06		142921.82	518439.55	0.00	1.50	4.50	Ja

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel



Invoergegevens rekenmodel Wegen

Model: 2026
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMF-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	ISO M	Wegdek	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal
W01	Elbaweg	143136.35	518418.49	0.00	0.00	W0	60	60	60	1396.00

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel



Invoergegevens rekenmodel Wegen

Model: 2026
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMF-2012

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LE (D)	Totaal
W01	6.80	2.66	0.97	91.90	97.00	91.80	5.00	2.30	4.10	3.10	0.80	3.10		104.42

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel



Invoergegevens rekenmodel Wegen

Model: 2026
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMF-2012

Naam	LE (A)	Totaal	LE (N)	Totaal
W01		99.77		99.86

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel



Invoergegevens rekenmodel



Bijlage 3 Rekenresultaten



Rekenresultaten wegverkeerslawaaï
Elbaweg (exclusief aftrek cf. artikel 110g Wet geluidhinder)

Rapport: Resultatentabel
Model: 2016
L&eq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Elbaweg
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1.50	44.7	40.2	36.1	45.3
01_B		4.50	46.7	42.1	38.2	47.3
02_A		1.50	46.1	41.6	37.6	46.7
02_B		4.50	47.9	43.3	39.4	48.5
03_A		1.50	50.8	46.3	42.3	51.4
03_B		4.50	52.4	47.8	43.8	53.0
04_A		1.50	51.1	46.5	42.5	51.7
04_B		4.50	52.6	48.0	44.0	53.2
05_A		1.50	51.0	46.5	42.5	51.6
05_B		4.50	52.6	48.0	44.0	53.2
06_A		1.50	51.2	46.6	42.6	51.8
06_B		4.50	52.7	48.1	44.1	53.3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V3.11

18-1-2016 16:03:42

F 20922-1-NO 3.2

BIJLAGE 6

Deloitte.

Deloitte Accountancy & Advies B.V.
 Willemsweg 73
 1623 JB Hoorn
 Postbus 563
 1620 AN Hoorn
 Nederland
 Tel: 088 288 2888
 Fax: 088 288 9874
 www.deloitte.nl

Aan de directie van
 Flexibol Beheer B.V.
 Elbaweg 16 A
 1607 MP HEM

Datum
 6 juli 2015

Behandeld door
 A.J. Gerritsen AA
 ☎ 088 288 0029

Ons kenmerk
 AG-410/md

Onderwerp
 Activiteiten

Uw kenmerk
 --

Geachte directie,

Naar aanleiding van uw verzoek kunnen wij u mededelen dat Flexibol Beheer B.V. een 100% deelneming houdt in Flexibol B.V. Beide besloten vennootschappen zijn opgericht per 30 juni 1998 en verrichten werkzaamheden in de agrarische sector.

De activiteiten van Flexibol Beheer B.V. bestaan uit het deelnemen in Flexibol B.V. en het exploiteren van onroerende zaken.

De activiteiten van Flexibol B.V. bestaan uit handel in en het telen en exploiteren van bloembollen en gewassen.

Uit de laatst gedeponeerde jaarrekening, boekjaar 2013/2014 met balansdatum 30 juni 2014, blijkt een eigen vermogen van Flexibol Beheer B.V. van € 1.274.481.

Mocht bovenstaande tot vragen leiden dan horen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

Deloitte Accountancy & Advies B.V.

A.J. Gerritsen AA

Op alle opdrachten verricht door Deloitte zijn de 'Algemene Voorwaarden Dienstverlening Deloitte Nederland, januari 2014' gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24362837 van toepassing.
 Deloitte Accountancy & Advies B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 57666954.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu Limited