

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

XXXXXXXXXX

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Stede Broec

Lutjebroek - Kadijkweg 55

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0532.XXXX-0001

projectnummer:

20200023

projectleider:

planstatus

datum:

status:

concept

Lutjebroek - Kadijkweg 55

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Geldende regeling	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Voorgenomen situatie	10
Hoofdstuk 3	Toetsing aan het beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten	15
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	17
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusie	19
Bijlagen		21
Bijlage 1	Toetsing milieu- en omgevingsaspecten, inclusief	
watertoets		23

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kadijkweg 55 te Lutjebroek is een agrarisch bedrijf gevestigd. Bij dit bedrijf is tevens een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande agrarische woning aan te merken als plattelandswoning, om de bewoning door derden mogelijk te maken. Dit houdt in dat de woning in milieutechnische zin deel uit blijft maken van het bedrijf, maar dat het gebruik in juridische zin als plattelandswoning (burgerwoning) is toegestaan, zonder dat het bedrijf in zijn milieuruimte beperkt wordt. Bij deze functiewijziging vinden geen (externe) sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden plaats. Uitsluitend het gebruik van de woning wordt veranderd. Dit is echter niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Om het voorgenomen gebruik van de woning toch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze motivering voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft de bestaande bedrijfswoning aan de Kadijkweg 55 te Lutjebroek. De ligging van het projectgebied is hieronder weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Geldende regeling

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2010*, vastgesteld op 14 maart 2012. Het projectgebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen, w.o. gaaskassen;
- c. bedrijfswoningen;
- d. teeltondersteunend glas (kassen);
- e. kassen, w.o. boogkassen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. bruggen, dammen en/of duikers;
- h. toegangswegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. groenvoorzieningen;
- l. extensief dagrecreatief medegebruik;
- m. verbrede landbouwfuncties;

met bijbehorende bouwwerken.

Bedrijfswoningen, inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Per agrarisch bedrijf, agrarisch dienstverlenende bedrijf en/of agrarisch handelsbedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Andere vormen van woningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Stillegebied'. Dit houdt in dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud en bescherming van de stilte in de aanwezige water- en moerasgebieden en/of met de te verwachten waarden. Figuur 1.2 toont een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied

Doordat uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan als woonvorm en andere woonvormen worden uitgesloten, is een plattelandswoning niet toegestaan binnen deze bestemming. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om binnenplans deze functiewijziging te realiseren. Wel is het mogelijk middels een omgevingsvergunning het voorgenomen gebruik mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt dieper ingegaan op de huidige situatie van het projectgebied en het voorgenomen project. Vervolgens wordt het project getoetst aan het geldende beleid in hoofdstuk 3 en de de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 4. Daarna wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het project beoordeeld. Hoofdstuk 6 sluit af met een afweging en conclusie.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel Kadijkweg 55 ligt in het buitengebied, ten noorden van de kern van Lutjebroek. Aan de Kadijkweg zijn meerdere (agrarische) bedrijven aanwezig. Ter plaatse van de Kadijkweg 55 is ook een agrarisch bedrijf gevestigd, namelijk een stoeterij. Het betreft het fokken en opfokken van paarden. Er zijn geen nevenactiviteiten. Het land dat behoort bij Kadijkweg 55 wordt uitsluitend gebruikt voor begrazing en behouding. Er zijn 11 paarden aanwezig.

Op het perceel is verder een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig. Deze beschikt over een tuin met een zwembad. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het perceel weergegeven. Figuur 2.2 geeft het vooraanzicht, vanaf de Kadijkweg weer.



Figuur 2.1 Luchtfoto huidige situatie



Figuur 2.2 Vooraanzicht huidige situatie

Aan de overkant van de Kadijkweg ligt een akkerbouwperceel dat in het westen grenst aan de Lutjebroekerweel. Dit is een meertje in het natuurgebied De Weelen van Staatsbosbeheer. Voor het overige is in de omgeving sprake van gespreide bebouwing gelegen in agrarische gebied, waar voornamelijk akkerbouw plaatsvindt.

2.2 Voorgenomen situatie

In de voorgenomen situatie wordt de bedrijfswoning functioneel gewijzigd naar een plattelandswoning. De initiatiefnemer is voornemens om de woning af te splitsen van het op het perceel aanwezige bedrijf en heeft daarom de wens de woning als plattelandswoning in gebruik te nemen.

Er worden geen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van dit project. De woning wijzigt alleen van functie. Ruimtelijk verandert er daarom niets aan de huidige indeling in het projectgebied.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan het beleid

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat het kader vormt voor dit project. Hierbij komt het rijks-, provinciaal, regionaal en het gemeentelijk beleid aan bod.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de Minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het betreft hier een ontwikkeling in het landelijk gebied, waarbij gebruikt wordt gemaakt van bestaande bebouwing. Er is geen sprake van verstedelijking zoals bedoeld in het Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hiermee niet van toepassing.

Wet plattelandswoning

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om bewoning toe te staan in een voormalige agrarische bedrijfswoning door personen die niet verbonden zijn aan het agrarische bedrijf. De Wet plattelandswoning regelt dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt, anders dan voor zover deze voor de agrarische bedrijfswoning van toepassing is. Ondanks dit moet op basis van Europese normen wel een goed woon- en leefklimaat worden aangetoond. Deze wet geeft een oplossing voor bedrijfswoningen die niet meer als dusdanig in gebruik zijn, maar bij planologische verandering naar een burgerwoning een belemmering voor het agrarische bedrijf zouden kunnen inhouden. De wet is geborgd in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een voormalige bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Ter plaatse wordt een plattelandswoning mogelijk gemaakt. De Wet plattelandswoning regelt weliswaar dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt, anders dan voor zover deze voor de agrarische bedrijfswoning van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt op het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning ingegaan. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goed woon- en

leefklimaat.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Omgevingsvisie 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. In de verordening zijn direct bindende regels opgenomen om het provinciaal beleid uit de structuurvisie te waarborgen.

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling raakt geen provinciale belangen. Er is geen strijdigheid met de omgevingsvisie of verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid is het beleidsstuk 'Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024', zoals vastgesteld op 18 december 2014, van belang. Dit is een integraal visiedocument dat alle aspecten bestrijkt die binnen een gemeente spelen.

Voor woningbouw wordt uitgegaan van bouwen op basis van vraag in plaats van bouwen op aanbod. In de structuurvisie wordt een matrix weergegeven waarin de gemeente aangeeft welke ontwikkelingen 'moeten', welke ontwikkelingen de gemeente 'wil', welke zouden 'moeten kunnen' en welke ontwikkelingen de gemeente wil 'voorkomen'.

Dit voornemen betreft een ontwikkeling die conform deze opzet volgens de gemeente zouden moeten kunnen. Dit soort ontwikkelingen ontstaan door initiatieven van derden. De gemeente wil in staat zijn de kansen die zich door deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk te benutten ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, evenals goed wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Stede Broec. Het project is daarmee in overeenstemming met het beleid van de gemeente.

Welstandsnota Stede Broec

Daarnaast is de Welstandsnota Stede Broec, zoals vastgesteld in mei 2014, van belang. Op basis van dit beleid dienen nieuwe bouwplannen getoetst te worden aan de redelijke eisen van welstand. Deze eisen gaan over:

- het bouwwerk ten opzichte van de kenmerken van de bestaande bebouwing;
- openbare ruimte;
- landschap;
- stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling; en
- samenhang in het bouwwerk.

In dit project wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als plattelandswoning. Hierbij vindt geen nieuwbouw of externe verbouw plaats. Het huidige pand blijft daarmee behouden. Dit pand is ten tijde van realisering getoetst aan de welstandscriteria. Daarmee voldoet het pand aan de eisen uit de welstandsnota.

Notitie plattelandswoning

In de notitie plattelandswoning zijn richtlijnen en voorwaarden opgenomen die gelden bij het in gebruik nemen van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Deze notitie is op 26 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Als een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning

wordt aangemerkt, dan moet deze conform deze notitie aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de woning moet legaal gebouwd zijn en nog een 'agrarische' bestemming hebben;
- de bedrijfswoning is voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet meer nodig;
- de aanwijzing van de plattelandswoning geeft geen problemen met betrekking op geluid-, geur- en fijnstof voor omliggende functies of bedrijven;
- er is een volwaardig agrarisch bedrijf actief op het agrarisch perceel, hetzij zelfstandig hetzij door schaalvergroting opgegaan in een ander agrarisch bedrijf.

als een bedrijfswoning wordt aangewezen als plattelandswoning, dan:

- is er geen nieuwe of extra bedrijfswoning mogelijk bij het agrarisch bedrijf;
- mag het aantal in- en uitritten niet toenemen;
- mogen er geen bedrijfsgebouwen bij de plattelandswoning worden opgericht. (er mag geen extra bedrijf ontstaan, behoudens het aan huis gebonden bedrijf of beroep)

In dit geval wordt voldaan aan alle voorwaarden die worden gesteld in de notitie plattelandswoning:

- er is sprake van een agrarische bestemming;
- de plattelandswoning is niet langer nodig voor de bedrijfsvoering;
- in hoofdstuk 4 is omschreven dat er geen problemen voor omliggende bedrijven ontstaan;
- er is sprake van een agrarisch bedrijf op het perceel;
- er worden geen nieuwe woningen op het perceel opgericht;
- er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit;
- er worden geen bedrijfsgebouwen opgericht bij de woning.

Daarmee voldoet het voornemen aan het gestelde in de notitie plattelandswoningen.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, moet dit worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten. Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' van belang. De toetsing met betrekking tot de omgevingsaspecten is opgenomen in Bijlage 1 Toetsing milieu- en omgevingsaspecten, inclusief watertoets. Hierin wordt geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, dienen naast de milieu- en omgevingsaspecten ook de maatschappelijke en economische aspecten te worden getoetst. Dit hoofdstuk gaat daarop in.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit project stelt de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning voor. Deze omzetting levert geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven en heeft, gelet op de feitelijke situatie, geen impact op de omgeving. Met dit project spelen dus geen belangrijke maatschappelijke belangen.

Op grond van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De resultaten hieruit worden te zijner tijd in deze paragraaf verwoord. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

5.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor eventuele ingrepen. Aangenomen wordt dat hiervoor voldoende financiële middelen beschikbaar zijn. De ontwikkeling wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

In de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Hiermee kan de gemeente kosten verhalen voor het bouwrijp maken van gronden en het aanleggen van infrastructuur bij de partijen die hier gebruik van maken. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Voor dit project geldt dat geen sprake is van een bouwplan, aangezien geen sprake is van nieuwbouw en slechts een functiewijziging van bestaande bebouwing plaatsvindt. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bewoning van de agrarische bedrijfswoning op het perceel Kadijkweg 55 door derden planologisch mogelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de *Wet Plattelandswoning*, waarmee er in milieutechnische zin sprake blijft van een bedrijfswoning.

Afweging

De ontwikkeling vindt plaats in landbouwgebied. De ontwikkeling belemmert de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid niet en levert ook geen beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid op. Doordat er geen ruimtelijke ingrepen worden voorgesteld is er geen ruimtelijke impact.

Voorts is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1 Toetsing milieu- en omgevingsaspecten, inclusief watertoets

BIJLAGE 1 TOETSING MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Milieu- en omgevingsaspecten

Aspect	Toetsingskader	Conclusie
Milieuzonering	Richtafstanden uit de VNG-publicatie <i>'Bedrijven en milieuzonering'</i> en de geluidsnormen uit het <i>Activiteitenbesluit</i>	De woning die van functie wordt gewijzigd staat op een perceel waar een agrarisch bedrijf is gevestigd. In milieutechnische zin blijft de bedrijfswoning deel uitmaken van het agrarische bedrijf. Ten noorden van het projectgebied ligt een akkerbouwbedrijf. Dergelijke bedrijven vallen onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand wordt gemeten vanaf de bouwpercelen van de bedrijven en milieugevoelige functies van derden, of dit nu een bedrijfswoning of plattelandswoning is. Dus door het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning kunnen geen belemmeringen voor bedrijven in de omgeving. De woning ligt op circa 160 meter afstand van de bedrijfsbebouwing op het perceel Kadijkweg 53, waardoor wordt voldaan aan de richtafstand. Op dit perceel is recentelijk ook een plattelandswoning mogelijk gemaakt. Verder zijn er meer van dezelfde bedrijven in de omgeving aanwezig, die op nog grotere afstand van de woning liggen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.
Wegverkeerslaw aai	<i>Wet geluidhinder</i>	In het projectgebied geldt de gebiedsaanduiding milieuzone – stiltegebied. Daarnaast geldt op de Kadijkweg een maximale snelheid van 80 km/uur. Echter is geen sprake van een nieuwe woning in het kader van de Wet geluidhinder. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als een plattelandswoning. Het is niet noodzakelijk in het kader van deze functiewijziging een akoestisch onderzoek uit te voeren. Omdat ter plaatse van de bedrijfswoning al aangetoond is dat er een geschikt akoestisch klimaat is, kan er van uit worden gegaan dat hier nu ook sprake van is.

Luchtkwaliteit	Grenswaarden uit de <i>Wet milieubeheer</i> en <i>Besluit niet in betekenende mate bijdragen</i> (luchtkwaliteitseisen)	Dit project betreft het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het aantal woningen neemt hierdoor niet toe, waardoor het project geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Daarnaast is sprake van een goede luchtkwaliteit in het gebied en worden geen grenswaarden overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals gesteld in de <i>Wet milieubeheer</i>.
Archeologie en cultuurhistorie	<i>Monumentenwet</i> en gemeentelijk archeologiebeleid	In het projectgebied wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als een plattelandswoning. Daarbij worden geen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden uitgevoerd. De bodem wordt niet geroerd. Bovendien is ter plaatse van de woning geen sprake van een archeologische verwachtingswaarde. Daarom is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast is geen sprake van cultuurhistorische waarden in het projectgebied waar rekening mee gehouden dient te worden.

Externe veiligheid	<i>Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes, Besluit externe veiligheid buisleidingen</i>	In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het projectgebied. Wel is op circa 250 meter ten noordoosten van het projectgebied sprake van een hoogspanningsleiding. Hiervoor geldt een risicoafstand van 100 meter. Hieraan wordt dus ruimschoots voldaan. In het projectgebied is daarom sprake van een verantwoord groepsrisico. De externe veiligheid geeft geen beperkingen voor de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.
Bodemkwaliteit	<i>Wet bodembescherming</i>	In de huidige situatie is het projectgebied al geschikt bevonden voor de woonfunctie. Daarnaast worden er geen nieuwe leefruimten gerealiseerd. Op basis van deze informatie kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het is daarom niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren voor dit project.

Water	<i>Waterwet</i>	Het project vindt plaats binnen het beheersgebied van het waterschap Hollands Noorderkwartier en is hier kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20200117-12-22255). Omdat er alleen een planologische functiewijziging wordt voorgesteld voor de bestaande bebouwing, zonder extra verhardingsmogelijkheden, spelen er geen waterschaps-belangen. Het project vormt dus geen belemmering.
Ecologie	<i>Gebiedsbescherming (wet Natuurbescherming, Natura-2000 en Natuur Netwerk Nederland, weidevogelleefgebied)</i>	Ten westen van het projectgebied, op circa 300 meter afstand ligt het natuurgebied De Weelen. Ten noorden ligt op circa 5 kilometer het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Ten zuidoosten ligt op circa 4 kilometer het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het gaat hierbij niet om stikstofgevoelige habitattypen. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het projectgebied, treden geen nadelige effecten op voor de genoemde en andere NNN-gebieden en Natura 2000-gebieden. Ook niet in het kader van stikstofdepositie, omdat er geen sprake is van een realisatiefase of een toename in verkeersintensiteit. Het projectgebied is niet aangewezen als provinciaal weidevogelleefgebied. Verstoring van weidevogels is daarom niet aan de orde.
	<i>Wet Natuurbescherming</i>	De bestaande woning in het plangebied blijft behouden. In plaats van een bedrijfswoning, gaat de woning als plattelandswoning dienen. Dit betreft uitsluitend een functiewijziging. Hierbij worden geen nieuwbouw- en sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Daarom is geen nader onderzoek naar soortenbescherming noodzakelijk.

