

2012

Wijzigingsplan Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf



ART-adviesbureau voor RuimtelijkeTechniek

Bureau voor Ruimtelijke Ontwikkeling

Akkerweg 28

1779 GK Oosterland

T.0227 591598

M.0628089432

20-11-2012

Wijzigingsplan Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf

Wijzigingplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.8 lid 5 onder p van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Wieringermeer.

Gemeente Hollands Kroon



Opdrachtgever:

Fa. J. van Bodegom en Zn.
Postbus 14
1770 AA Wieringerwerf

Belanghebbende:

De heer A. J. M. Commandeur,
directeur-eigenaar van Architecten- en ingenieursbureau W.A. de Herder bna
Dorsmolen 15d
1771 PA Wieringerwerf

Opstellers:

G. Benjamins en R. Souweine
ART – adviesbureau voor Ruimtelijke Techniek
Akkerweg 28
1779 GK Oosterland
tel 0227 591598 of 0628089432
mail: meijers.benjamins@quicknet.nl

Projectnummer 2012 – 3

datum concept 23 juli 2012
datum ontwerp 13 augustus 2012
datum definitief ontwerp 18 september 2012
vastgesteld wijzigingsplan 20 november 2012

Inhoudsopgave

Toelichting

	bladzijde
1. Inleiding en aanleiding	4
2. Beleidskaders	
a. rijksbeleid	5
b. provinciaal en regionaal beleid	5
c. beleid Hoogheemraadschap	6
d. gemeentelijk beleid	7
3. Vigerend bestemmingsplan, plangebied en planbeschrijving	
a. huidige situatie	10
b. toekomstige situatie	12
4. Milieu en omgevingsaspecten	
a. inleiding	14
b. woonfunctie en de naburige bedrijven	14
c. verkeersaspecten	15
d. overige omgevingsaspecten	15
kaart met milieuafstanden	16
5. Uitvoerbaarheid	17
6. Juridische procedure	17
7. Voorbereiding en ter inzage legging ontwerpbesluit	18

Regels

8. Regels	19
a. Deel 1 Inleidende regels	20
b. Deel 2 Bestemmingsregels	25
c. Deel 3 Algemene regels	28
d. Deel 4 Overgangs- en slotregels	33
9. Bijlagen	35
Advies brandweer Hollands Kroon	

Verbeelding

10. Verbeelding	39
-----------------	----

Hoofdstuk 1 Inleiding en aanleiding.

Dit is een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is op 27 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Wieringermeer.

In dit bestemmingsplan heeft het adres Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf een agrarische bestemming gekregen.

Oosterkwelweg 3 ligt in het buitengebied, oostelijk van Wieringerwerf. De locatie is gelegen tussen het dorp en het IJsselmeer.

Van oudsher heeft het een agrarische functie, eerst als zelfstandig agrarisch bedrijf, later als onderdeel van een firma die zich bezig houdt met cultuurtechniek en grond- weg- en waterbouw. Berm- en sloot onderhoud, gladheidbestrijding en groenvoorziening, zoals plantsoenonderhoud, onkruidbestrijding, boomverzorging, zijn enkele terreinen waar deze firma actief in is. De opdrachtgevers zijn eveneens divers: gemeenten, Rijkswaterstaat, provincies, waterschappen, Staatsbosbeheer, agrariërs en particulieren.

Eén van de projecten is bijvoorbeeld het uitvoeren van het totale groen onderhoud aan alle wegen en vaarwegen van Den Helder tot Amsterdam. Dit in opdracht van de provincie Noord-Holland.

De laatste jaren werd het bedrijfsgedeelte voornamelijk gebruikt voor opslagdoeleinden, terwijl het woongedeelte bewoond werd door een van de firmanten.

Het is een solitaire boerderij zonder bijbehorende landbouwgrond. Feitelijk heeft het zijn actieve agrarische functie al verloren.

Een van de firmanten stapt uit de firma en dit is een aanleiding om het bedrijfspand Oosterkwelweg 3 af te stoten.

De nieuwe eigenaar van Oosterkwelweg 3 is voornemens het perceel te gebruiken als woning, met daarbij een kantoor voor de uitoefening van zijn beroep: bouwkundig adviseur en architectuur.

Momenteel is het Architecten- en ingenieursbureau elders gevestigd in Wieringerwerf.

De werkzaamheden aan huis zullen door de hoofdbewoner worden uitgeoefend. Er is geen personeel.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders.

a. Rijksbeleid.

- De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op rijksniveau. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte.

Het kabinet Rutte wil de ruimtelijke ordening verregaand op de schop nemen. De regelgeving voor burgers en ondernemers moet verminderd worden en de nadruk komt te liggen op herstructurering van bestaand gebied.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 staat:

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020 - 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

- De AMvB Ruimte.

Bij de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de hiervoor omschreven Nota Ruimte aangemerkt als Structuurvisie en heeft daarmee geen externe werking meer. Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen is de AMvB Ruimte opgesteld. Deze AMvB staat ook bekend als het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit dat eind december 2011 in werking is getreden geeft nadere regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

b. Provinciaal beleid.

- De structuurvisie "Noord-Holland 2040"

Deze structuurvisie is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 21 juni 2010. Deze nota vervangt het streekplan Noord-Holland Zuid van februari 2003 en het op 25 oktober 2004 vastgestelde Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, vooral waar het gaat om bedrijven - terreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten.

*In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 staat:
Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid.
De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld en op 1 november 2010 in werking getreden. In de structuurvisie speelt de Provincie in op dilemma's door mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. 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.*

In de structuurvisie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het landelijk gebied ontwikkelen met behoud van het karakter ervan. Inmiddels is de Structuurvisie op 23 mei 2011 gedeeltelijk herzien.

- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) (vastgesteld op 21 juni 2010) waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De verordening vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. Van belang is artikel 17 van deze verordening: verbrede landbouwfuncties op of functiewijzigingen van agrarische bouw percelen. In dit artikel worden aspecten genoemd zoals kleinschaligheid, verkeersaantrekkende werking, parkeren op het eigen bouwperceel, het niet beïnvloeden van de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en dat de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt. Ook geeft artikel 17 aan dat in geval van functiewijziging naar burgerwoning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging dit uitsluitend gesitueerd wordt in het voormalige agrarische hoofdgebouw waarbij karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. Deze wijziging van agrarisch naar wonen past binnen de structuurvisie, zie ook hoofdstuk 4.

c. beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In onder andere de Europese "Kaderrichtlijn water", de vierde "Nota Waterhuishouding" en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water.

In de nota van het Rijk "Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^e eeuw" is bepaald dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren van de waterbeheerder, het adviseren door de waterbeheerder, het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen als het onderhavige. Bij het opstellen van deze plannen moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling voor het waterbeheerssysteem en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling en het waterbeheer op elkaar worden afgestemd. In de Keur 2009 geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak meer dan 800 m² is, compensatie van extra oppervlaktewater is vereist.

In onderhavige plan wordt het verhard oppervlak niet uitgebreid. Compensatie door middel van het aanleggen van extra oppervlakte water is dan ook niet nodig.

De uitvoerbaarheid van het project wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

d. Gemeentelijk beleid.

- Structuurvisie gemeente Wieringermeer.

Een structuurvisie is zelfbindend voor de gemeente. Dit betekent dat alle ruimtelijke plannen voor het betreffende gebied, die niet voldoen aan het geldende bestemmingsplan, zullen worden getoetst aan de inhoud van de structuurvisie.

Een tekst uit de structuurvisie:

Daarnaast heeft de gemeente Wieringermeer te maken met het fenomeen 'vrijkomende boerderijen'. Dit zijn boerderijen die de agrarische functie verliezen.

- het bestemmingsplan buitengebied 2009.

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Hollands Kroon voor wat betreft Oosterkwelweg 3 is verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, dat Op 27 oktober 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Wieringermeer.

.Zowel het plan als de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn zo actueel dat voor dit wijzigingsplan volstaan kan worden met een verwijzing naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Dit geldt met name voor de verwoording van het beleid van andere overheden. Ook geldt dit voor specifiek ruimtelijk facetbeleid, als externe veiligheid, archeologie, natuur, waterbeleid etc.

In dit wijzigingsplan zal daar geen speciale aandacht aan worden geschonken.

De toelichting behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt geacht te zijn opgenomen in deze toelichting.

- Wonen

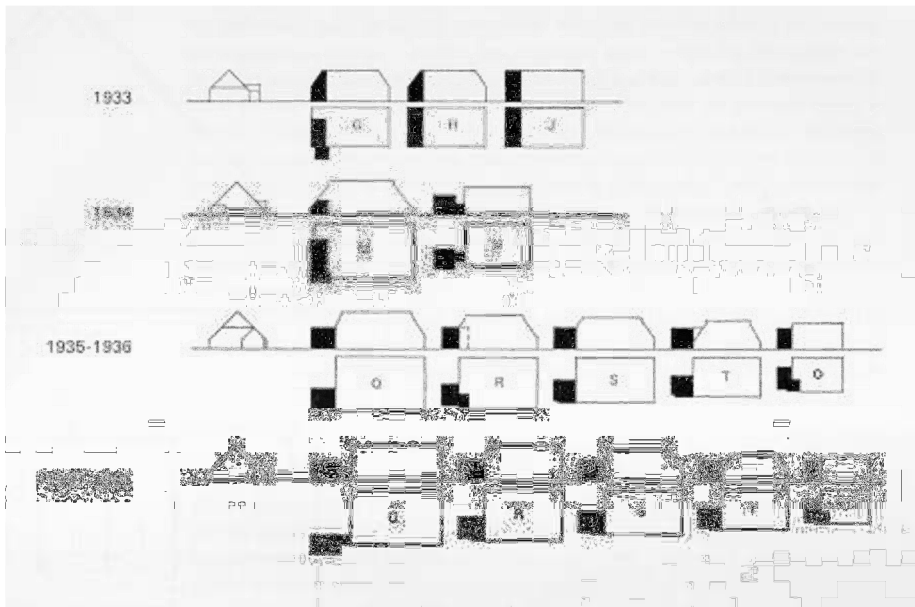
Indien de burgerwoning is gevestigd in een traditionele Wieringermeerboerderij mag de gehele traditionele boerderij als woning worden gebruikt.

De boerderij Oosterkwelweg 3 is een type S6 – G2: S6 slaat op de schuur, terwijl de G2 de woning aanduidt.

Onder een traditionele Wieringermeerboerderij wordt een boerderij bedoeld met aan de voorzijde aan- en/of (deels) ingebouwde bedrijfswoning, vormgegeven op de in de Wieringermeer gebruikelijke wijze.

In de welstandsnota wordt de boerderij als volgt beschreven.

In de opzet van Wieringermeer werd een belangrijke rol weggelegd voor het boerenbedrijf. Nadat de ontginningsschuren tot boerderijen waren verbouwd, werd een nieuw type boerderij gebouwd, waarbij het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte onder één dak werden gerealiseerd. Dit type was ontleend aan de stelpboerderijen. Deze werden met name in de periode 1932-1934 gebouwd en op beperkte schaal. In 1935 begon de hausse aan bouwen van boerderijen volgens een streng gestandaardiseerde methode. Middels deze methode was het mogelijk om boerderijen voor alle weide, gemengde- of akkerbouwbedrijven tussen de 15 en 50 ha te bouwen. In deze periode zijn vijf standaard bedrijfstypen gerealiseerd. Bij al deze typen werd de woning niet meer onder één dak met de bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De vormgeving van de schuren werd een afgeleide van de functie van het landbouwbedrijf. Zo kan een gemengd bedrijf worden herkend aan de lage achtergevel en het hoge schilddak en de zuivere akkerbouwbedrijven aan de rechte topgevels. Op deze wijze is architectuur gekoppeld aan de functie. Ook aan de aankleding van de boerenerven is bijzondere aandacht besteed. De erven werden ruim bemeten. Ze werden beplant met een driezijdige windsingel van 3 à 5 meter breedte. Voor de aanleg van de tuin diende een goedkeuring te worden afgegeven.



Schematische voorstelling van de ontwikkeling van de Wieringermeerboerderijen in chronologische volgorde.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 staat onder 5.1. van de toelichting:

- *Vrijkomende agrarische complexen*

Door de voortgaande agrarische schaalvergroting en problemen met de agrarische structuur en bedrijfsopvolging zijn veel boeren genoodzaakt te stoppen. Vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen mogen worden omgebouwd tot naar burgerwoning, kleine bedrijfjes, zorgfuncties en andere economische dragers, onder vastgestelde voorwaarden. Zo mag de invulling van vrijkomende agrarische complexen niet ten koste gaan van natuur en landschap. Een sterk verkeersaantrekkende werking en een steeds verdergaande verstedelijking in het buitengebied moet worden voorkomen.

Voor zowel de volwaardige als voormalige agrarische bedrijven worden nevenfuncties door middel van het afwijken bij een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt en (volledige) functiewijziging via een wijzigingsbevoegdheid. De toegestane functies zijn in een tabel in de planregels aangegeven. Hierbij worden diverse randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en de milieuaspecten gesteld.

In hoofdstuk 3a van dit wijzigingsplan (Vigerend bestemmingsplan, huidige situatie) is een tabel behorende bij art 3.8.5 opgenomen.

In deze tabel staat weergegeven onder nummer 25 dat de agrarische functie bij bedrijfsbeëindiging mag worden gewijzigd in wonen.

- *Aan huis gebonden beroepen*

Aan huis gebonden beroepen die niet in strijd zijn met de woonfunctie, zijn mogelijk gemaakt. De regeling in het bestemmingsplan is conform de beleidsregels 'Aan-huis-verbonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven'.

Hoofdstuk 3 Vigerend bestemmingsplan, plangebied en planbeschrijving.

a. huidige situatie.

Vigerend is het bestemmingsplan Buitengebied 2009, vastgesteld op 27 oktober 2011 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Wieringermeer.

In dit bestemmingsplan heeft het adres Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf een agrarische bestemming gekregen.

Oosterkwelweg 3 ligt in het buitengebied, oostelijk van Wieringerwerf. De locatie is gelegen tussen het dorp en het IJsselmeer.

Het is een traditionele Wieringermeerboerderij. De agrarische functie is inmiddels verdwenen.

Het vigerende bestemmingsplan zegt over de juridische vorm:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek.

(...)

Bij het bestemmen van de burgerwoningen is gekozen voor een iets meer globale regeling. Binnen de woonbestemming zijn geen bouwvlakken opgenomen. Met een aanduiding op de verbeelding wordt aangegeven of de woningen aan elkaar gebouwd zijn. In de planregels is de maatvoering van de woningen geregeld met een maximale grondoppervlak van 80 of 175 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 meter en 10 meter. Indien er sprake is van een Wieringermeerboerderij, mag de bestaande oppervlakte van de boerderij ten behoeve van wonen worden gebruikt.

Het bestemmingsplan biedt veel flexibiliteit door middel van het afwijken bij een omgevingsvergunning en de wijzigingsbevoegdheden. Met betrekking tot het gebruik is het bijvoorbeeld bij agrarische bedrijven mogelijk om bij een omgevingsvergunning af te wijken om nevenactiviteiten uit te voeren of via een wijzigingsbevoegdheid van functie te wisselen.

Het perceel Oosterkwelweg 3 heeft een Agrarische bestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 staat bij artikel 3 van de bestemmingsregels: Agrarisch.

In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor eengrondgebonden agrarisch bedrijf en een daarbij behorende bedrijfswoning, met de daaraan ondergeschikte bestemmingen en de daarbij behorende gebouwen en terreinen. Ook is in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

Wat de bouwregels betreft is de algemene lijn dat de gebouwen moeten worden opgericht binnen het agrarisch bouwperceel. Per agrarisch bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan.

In 3.8 staat de bevoegdheid omschreven van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen. Voornamelijk artikel 3.8.5 onder p. is van belang:

3.8.5

Burgemeester en wethouders zijn zijn bevoegd bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming van de gronden gelegen binnen het agrarisch

bouwperceel te wijzigen conform onderstaande tabel "vernieuwend ondernemen", waarbij de oppervlakte van het bouwvlak wordt teruggebracht tot de gewenste / noodzakelijke bedrijfsomvang, met dien verstande dat:

- a. de functiewijziging geen beperkingen veroorzaakt voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
- b. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- c. de nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel, met uitzondering van kassen;
- d. er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten;
- e. indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn;
- f. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- g. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden;
- h. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- i. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- j. de waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad;
- k. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of geteelde producten is toegestaan;
- l. per agrarisch bouwperceel maximaal drie verschillende functies zijn toegestaan, waarbij de woonfunctie niet wordt meegerekend;
- m. er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging;
- n. voor de functie zoals bedoeld onder 24, het bedrijfsperceel niet binnen de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is gelegen;
- o. de veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer;
- p. in aanvulling op het bepaalde onder a t/m o gelden kan de bestemming Agrarisch worden gewijzigd in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
 1. alleen de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt. In het geval er sprake is van karakteristieke bebouwing (stolp, Wieringerboerderij, Wieringermeerboerderij) dan mag de volledige karakteristieke bebouwing voor wonen worden gebruikt;
 2. in geval van een karakteristieke stolp, deze mag worden gesplitst in maximaal twee woningen als wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 3. er kan worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder en de relevante Amvb's.

noot opsteller.

deze tekst is integraal overgenomen, de tekstuele onvolkomenheden hebben we niet gewijzigd.

Tabel: Vernieuwend ondernemen

	Te wijzigen in de functie (bedrijfsbeëindiging):
1	agrarisch in hoofdzaak loonbedrijf;
2	2 foeragehandel;
3	3 dierenartsenpraktijk;
4	4 kampeerboerderij of kampeerterrein met maximaal 25 tourplaatsen;
5	extensieve poldersport en boerengolf op omliggende weilanden mits niet begrensd als natuurgebied;
6	overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen tentoonstellingsruimte, museum en sauna;
7	educatie en voorlichting;
8	zorgboerderij met dag- en nachtverblijf;
9	(para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
10	commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
11	overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van Staat van bedrijfsactiviteiten 1 bij deze regels;
12	Kinderopvang;
13	paardenhouderijen en paardenpensions;
14	manege;
15	veehandelsbedrijf;
16	extensieve agrarische dagrecreatie, zoals boerengolf, agrarische kinderfeestjes, kinderboerderij en excursies;
17	paarden-, kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
18	bewerking en opslag van agrarische producten;
19	hoefsmederij;
20	ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij en riet- en vlechtwerk;
21	agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf;
22	opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-risicovolle, niet brand- en/of explosiegevaarlijk, niet agrarische goederen, die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop;
23	lichte horeca zoals bedoeld in categorie 1 van Bijlage 2 Staat van horecatypen;
24	andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 17 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 1;
25	wonen zoals bedoeld in artikel 17;
26	bed and breakfast zoals bedoeld in artikel 28.

b. toekomstige situatie.

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven is er sprake van bedrijfsbeëindiging waarbij een beroep wordt gedaan op artikel 3.8.5 onder p. van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009.

De toekomstige eigenaar van het perceel wil de vrijkomende boerderij gebruiken als wonen, met daarbij een kantoor aan huis. Er is enkel sprake van een gewijzigd gebruik.

Om dit gewijzigd gebruik mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Hierover heeft men contact gezocht met de gemeente Hollands Kroon. Op 18 april 2012 is verzocht om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Het college van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon heeft bij haar besluit van 17 augustus besloten akkoord te gaan met de start van het wijzigingsplan.

De agrarische bestemming wordt gewijzigd in een bestemming Wonen, conform het bepaalde in artikel 3.8.5 onder p eerste lid.

Omdat er sprake is van een Wieringermeerboerderij is er sprake van karakteristieke bebouwing.

Oosterkwelweg 3 is een Wieringermeer boerderij, type S6 G2.

De volledige bebouwing mag voor wonen worden gebruikt.

De overige artikelliden van 3.8.5 betreffen de wijziging van de agrarische functie naar een vorm van vernieuwend ondernemen. En zijn niet zozeer van toepassing op dit wijzigingsplan.

Voor de volledigheid zullen wij de relevante planologische aspecten uit dit artikel nog even onder de loep nemen:

- De voorgestelde functiewijziging veroorzaakt geen beperkingen voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
- De agrarische activiteiten worden geheel beëindigd.
- De woonfunctie vindt geheel plaats binnen de bestaande bebouwing.
- De verkeersintensiviteit neemt zeker niet onevenredig toe. Er kan zeker worden voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Er is immers geen sprake van toevoeging van een functie er is slechts sprake van een verandering van het gebruik.
- Er kan op eigen erf geparkeerd worden.
- Er vindt geen opslag van goederen in de open lucht plaats.
- Er is geen sprake van het schaden van waterhuishoudkundige belangen.
- Het gebruik past planologisch en stedenbouwkundig gezien in de omgeving: er zijn immers al burgerwoningen in het buitengebied aanwezig, zoals Noorderkwelweg 8 en 13, Zeugweg 14 t/m 20 en 24.
- veiligheidsaspecten zijn niet in het geding.

Tevens is van belang dat in de tabel behorende bij artikel 3.8.5 onder punt 25 wordt aangegeven dat in geval van bedrijfsbeëindiging de agrarische functie mag worden gewijzigd in wonen.

Qua juridische vorm is aansluiting gezocht bij het moederplan.

Niet alle onderwerpen zijn relevant voor dit uitwerkingsplan.

Maar waar dit wel het geval is kan geconcludeerd worden dat de teksten actueel zijn en dat een verwijzing naar dit bestemmingsplan volstaat.

Nader onderzoek is, gelet op de vaststellingsdatum van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Milieu en omgevingsaspecten.

a. inleiding.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 staat

4.2 Milieuzonering

4.2.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.2.3 Conclusie

Het buitengebied bestaat met name uit agrarische bedrijven. Voor de aanwezige niet-agrarische bedrijven worden activiteiten in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijven met een hogere milieucategorie worden specifiek bestemd (maatbestemming). Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid die een woning mogelijk maakt, zal een afweging plaatsvinden of de ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven of voor milieuoverlast zorgt voor naastgelegen woningen.

Conclusie milieuzonering:

Wat dit wijzigingsplan betreft verwijzen wij naar de tekening die op bladzijde 16 is opgenomen. Gelet op de afstanden tussen Oosterkwelweg 3 en de naburige bedrijven is de conclusie gerechtvaardigd dat het verzoek geen onnodige hinder veroorzaakt voor deze omliggende agrarische bedrijven. Het onderliggende wijzigingsplan voldoet daarom aan de eisen die gesteld zijn om mee te werken aan de start van een wijzigingsplanprocedure

b. woonfunctie en de naburige bedrijven.

In het moederplan staat dat bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid die een woning mogelijk maakt, een afweging zal plaatsvinden of de ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven of voor milieuoverlast zorgt voor naastgelegen woningen.

Dat laatste is zeker niet aan de orde, het gaat immers om een woning met daarbij een aan huis gebonden beroep die geen milieuhinder als omschreven in de wet milieubeheer, veroorzaakt.

Een belemmering voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven is, gelet op de afstanden tot de agrarische bedrijvigheid, evenzeer niet aan de orde.

Overigens komt in de directe omgeving al burgerbewoning voor, zoals Noorderkwelweg 8 en 13, Zeugweg 14 t/m 20 en 24.

Wat de afstanden betreft: de woning Noorderkwelweg 8 ligt dicht bij het agrarische bedrijf Noorderkwelweg 6. Dit bedrijf speelt daarom geen rol.

De afstand van de toekomstige woning Oosterkwelweg 3 naar de bedrijven Oosterkwelweg 4 en Noorderkwelweg 9 is wel van belang. Deze afstand moeten volgens de normen uit de richtafstanden tabel behorende bij de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering (versie 2009) 30 respectievelijk 100 meter zijn. Het eerste bedrijf Oosterkwelweg 4 is een akkerbouwbedrijf waarbij de grootste in acht te nemen afstand 30 meter dient te zijn en Noorderkwelweg 9 is een gemengd bedrijf waarbij, naast akkerbouw ook rundvee wordt gehouden; hier is de normafstand 100 meter.

Er zijn dus geen belemmeringen.

De feitelijke afstanden van Oosterkwelweg 3 naar de genoemde bedrijven is meer dan 200 meter.

c. Verkeersaspecten, alsmede luchtkwaliteit en geluid.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan brengt geen onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de *luchtkwaliteit* met zich mee.

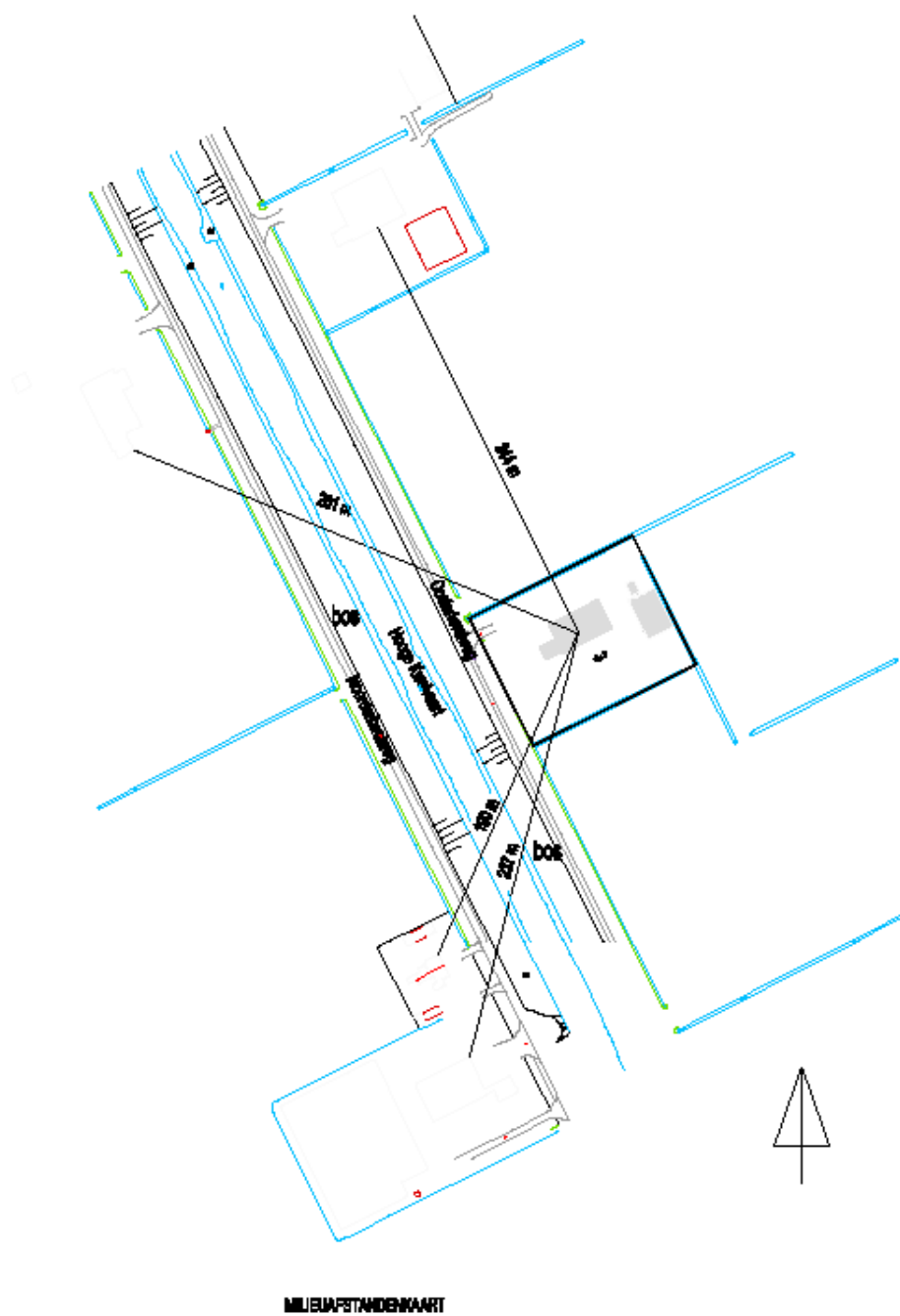
Het wijzigingsplan voorziet in de wijziging van het gebruik van het perceel van agrarisch bedrijf naar een gebruik als woning met een kantoor voor een aan huis gebonden beroep. Deze wijziging zal niet leiden tot meer verkeersbewegingen, omdat beide functies een zelfde geringe verkeersaantrekkende werking hebben. De *verkeersintensiviteit* neemt zeker niet onevenredig toe. Er kan zeker worden voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Er is immers geen sprake van toevoeging van een functie er is slechts sprake van een verandering van het gebruik. Er kan op eigen erf *geparkeerd* worden.

Volgens eigen inschatting blijven de verkeersbewegingen beperkt tot gemiddeld 2 extra verkeersbewegingen per dag voor wat betreft het kantoor aan huis.

d. overige omgevingsaspecten.

Wat de overige relevante planologische aspecten betreft die worden genoemd in het bestemmingsplan Buitengebied 2009: deze zijn die niet belemmerend voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

Kaart milieufstanden



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid.

Het wijzigingsplan past binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid.
Er zijn geen strijdigheden met het beleid van andere overheden.
Ook worden er geen planologische belangen geschaad.
Er zijn geen belangen van derden in het geding.
Voor de toekomstige eigenaar van het perceel is een woonfunctie met kantoor aan huis economisch haalbaar.

Het wijzigingsplan mag daarom uitvoerbaar worden geacht.
Met dit wijzigingsplan wordt binnen het gemeentelijk beleid voorzien in een bestemmingsregeling.

Hoofdstuk 6 Juridische procedure.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 augustus 2012 formeel ingestemd met het wijzigen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.
Hiertoe kan een wijzigingsplanprocedure als bedoeld in lid 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening worden opgesteld.
Zodra initiatiefnemers dit wijzigingsplan hebben laten opstellen, kan het ontwerp ter inzage worden gelegd.
Voor de procedure geldt dat die wel moet worden doorlopen volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening daaraan stelt. Deze procedure is geregeld in artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht.
De uniforme openbare voorbereidingsprocedure schrijft voor dat gedurende 6 weken aan belanghebbenden de gelegenheid moet worden geboden om zienswijzen in te dienen voordat het besluit tot wijziging wordt genomen.
Het college van burgemeester en wethouders heeft reeds besloten dat, als er geen zienswijzen worden ingediend, men akkoord is met het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 7 Voorbereiding en ter inzage leggen ontwerpbesluit

Het wijzigingsplan Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf is in conceptvorm besproken met de gemeentelijke woordvoerder van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Daarna is het ontwerp wijzigingsplan opgesteld, van een NL IMRO- codering voorzien, namelijk 1911.BPW001BGWM2009.on01, en formeel aangeboden aan de gemeente.

De gemeente heeft dit wijzigingsplan met het ontwerp besluit ter inzage gelegd en daarmee de zienswijze procedure gestart.

Er zijn geen formele zienswijze binnengekomen

De brandweer heeft wel een schriftelijke reactie ingediend. In de bijlage treft u de memo aan.

De bekendmaking van het definitief vaststellen van het wijzigingsplan wordt in de CTR Hollandskroon en in de Staatscourant gepubliceerd en langs elektronische weg via de website www.hollandskroon.nl en www.ruimteijkeplannen.nl.

Een afschrift wordt tevens aan de Provincie gezonden.

Het college heeft op 7 juli 2012 besloten dat, indien er geen zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan en ontwerpbesluit worden ingediend, akkoord te gaan met het wijzigen van de bestemming.

De procedure zal worden vervolgd met het ter inzage leggen van het vastgestelde plan ten behoeve van het instellen van beroep.

Hoofdstuk 8

Regels.

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe het wijzigingsplan wordt verwoord in de planregels. Een toelichting op het juridische systeem en de afzonderlijke bestemmingen, natuurlijk geënt op dat van het moederplan.

Het wijzigingsplan Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf bestaat uit:

- de voorliggende toelichting;
- een set regels;
- een verbeelding van het plangebied van het wijzigingsplan.

Bij het opstellen van de bestemmingen en de bestemmingsplanregels is aansluiting gezocht bij het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Hollands Kroon. De inhoud en methodiek zijn volgens de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2010). en de landelijke standaard voor het digitaal uitwisselbare en raadpleegbare plan.

De regels bestaan uit:

Deel 1 Inleidende regels, waarin onder meer de begripsbepalingen zijn opgenomen, voor zover relevant voor het wijzigingsplan. Omdat het hier gaat om een wijzigingsplan dat binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan past, zijn de begrippen uit het 'moederplan' van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan. Dit geldt evenzeer voor de wijze van meten.

Deel 2 Bestemmingsregels, waarin nader de bestemmingen worden verklaard, die op de digitale verbeelding aan de gronden zijn toegekend, met inbegrip waarvoor de gronden mogen worden gebruikt, wat er op mag worden gebouwd en in welke vorm. Ook hier geldt weer dat het gaat om een wijzigingsplan en dat artikel 17 (Wonen) van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied onverkort van toepassing is, zij het dat niet opnieuw een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen..

Voor de duidelijkheid is dit artikel 17 als artikel 3 van het wijzigingsplan opgenomen.

Deel 3 Algemene regels, zoals de algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels.

Deel 4 Overgangs- en slotregels van het wijzigingsplan.

De overige bepalingen bevatten overgangsrecht en een slotbepaling, zijnde de titel van de regels van het plan Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf.

noot opsteller.

In de regels treft u wel eens een schrijffout aan of een verkeerde verwijzing.. De regels zijn, behoudens een logische vernumming van artikel17 naar 3, integraal overgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

De tekstuele onvolkomenheden hebben we niet gewijzigd.

Deel 1 Inleidende regels

Artikel 1 begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1. plan

het wijzigingsplan “Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf” van de gemeente Hollands Kroon;

1.2. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1911.BPW001BGWM2009.va01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aan- of uitbouw

bijbehorend bouwwerk, in de vorm van een toevoeging aan een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.18 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bedrijf

een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt, verhandeld en opgeslagen, dan wel diensten worden verleend.

1.23 bestaand bouwwerk

een bouwwerk, dat ten tijde van inwerkingtreding van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd.

1.24 bestaand gebruik

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan en niet in strijd met het vorige bestemmingsplan, de overgangsbepalingen daar mede onder begrepen.

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 bijgebouw

bijbehorend bouwwerk, in de vorm van een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbindingstaat met het hoofdgebouw.

1.28 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.29 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

1.33 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.34 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.35 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.36 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.39 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst:

- a. dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
- b. dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;
- c. de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
- d. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
- e. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
- f. de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van het dakvlak.

1.41 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.42 dierenpension

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig tijdelijke huisvesting aan huisdieren van derden wordt geboden, zoals een kennel/cattery, of een asiel; een hondenbewakingsbedrijf wordt hiermede onder begrepen.

1.46 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.54 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.58 kampeerboerderij

(deel van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen.

1.67 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met en of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, functiegebonden horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties en het houden van wedstrijden en andere evenementen.

1.72 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.74 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet, óf met ten hoogste twee wanden is omsloten.

1.75 paardenpension

het houden van paarden en pony's ten behoeve van pensionstallen, niet zijnde manege.

1.77 peil

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
3. waterpeil: de gemiddelde hoogte van de waterlijn gemeten ten opzichte van de oever.

1.78 permanente bewoning

bewoning van een woning als hoofdverblijf.

1.81 recreatiewoning

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.89 traditionele Wieringermeerboerderij

standaard type boerderij, bestaande uit woonhuis en schuur, gebouwd in de periode 1930 tot 1955, waarbij het woonhuis links of rechts van de schuur werd gebouwd, dan wel los of met een kleine tussenbouw aan de schuur vast of inpandig.

1.91 voorgevellijn

de gevel van een woning of hoofdgebouw, alsmede het verlengde daarvan, langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

1.92 wonen

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

1.93 woning

een complex aan ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

1.95 zorgboerderij

(voormalig) agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen al dan niet in combinatie met overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroepen als zorginstelling, wordt geïnitieerd en begeleid.

Artikel 2. wijze van meten.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen; daar waar aangekapt wordt aan het bestaande dakvlak wordt de goot niet als goothoogte gerekend.

2.5 hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.6 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Deel 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. water;
- d. aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven;
- e. ten hoogste één paardenbak per vrijstaande woning.

3.1.2

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor extensieve dagrecreatieve functies, waaronder mede begrepen poldertours, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte met 15% mag worden uitgebreid.

3.1.3

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een woonzorgboerderij, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een kamer mag maximaal 40 m² bedragen;
- b. de kamers moeten gevestigd worden in de bestaande boerderij;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. binnen ieder bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 vrijstaande woning worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a twee-aaneen gebouwde woningen worden gebouwd;
- c. gebouwen en overkappingen mogen niet voor de bestaande voorgevellijn worden gebouwd;
- d. het grondoppervlak van de woning mag niet meer bedragen dan 175 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' het grondoppervlak van de woning niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- e. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- f. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. bij herbouw dient de woning op dezelfde plek te worden teruggebouwd, indien de afstand tot een agrarisch bouwperceel of de bestemming 'Bedrijf' minder dan 100 m bedraagt,
- h. de woning mag niet dichterbij omliggende agrarische bedrijven gesitueerd worden, dan in de bestaande situatie het geval was, indien de afstand tussen de woning en het agrarisch bouwperceel 100 m of minder dan 100 m bedraagt.
- i. bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen worden opgericht, waarbij:

1. de oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 30 m²;
2. aan- en uitbouwen zijn gelegen achter de voorgevellijn;
3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m met dien verstande, dat deze ten minste 1 m lager dient te zijn dan de bouwhoogte van de woning;
5. de dakhelling niet meer mag bedragen dan 60°;
- j. bij iedere woning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht, waarbij:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen 6 m;
 4. de dakhelling niet minder dan 18° en niet meer dan 60° mag bedragen.
- k. ten hoogste 50% van de gronden, welke niet behoren tot het grondoppervlak van het hoofdgebouw, mogen worden bebouwd met aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bouwregels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 7 m bedragen;
- b. het aantal vlaggenmasten mag maximaal 1 bedragen;
- c. de bouwhoogte van zwembaden mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaatsing van bijgebouwen bij woningen waarbij geëist kan worden dat deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder f ten behoeve van een andere situering van de woning op het perceel onder de voorwaarde dat:

- a. de nieuwe situering vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is;
- b. de nieuwe situering landschappelijk aanvaardbaar is;
- c. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- d. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 5 m bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1

Tot een gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt mede gerekend het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal slaappleatsen mag niet meer bedragen dan 4;
- b. er is geen eigen kookgelegenheid toegestaan;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
- d. de bed & breakfast functie ondergeschikt is aan de woonfunctie.

3.5.2

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', 'karakteristiek' en ter plaatse van de bestaande traditionele Wieringermeerboerderijen mag in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d het volledige hoofdgebouw voor wonen worden gebruikt.

3.5.3

Aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn in overeenstemming met de woonfunctie, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief aan-, uit- en bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt, met een maximum van 75 m²;
- b. alleen activiteiten mogen worden uitgevoerd die niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in categorie 1 van de bedrijvenlijst van de VNG (Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 1), of die activiteiten die niet onder het activiteitenbesluit, dan wel enig andere Algemene maatregel van bestuur vallen;
- c. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- d. de beroepsactiviteiten door de bewoner wordt uitgeoefend;
- e. er geen personeel werkzaam is, met uitzondering van huis- en tandartspraktijken waarbij maximaal 1 fte in dienst mag zijn;
- f. er op eigen terrein voldoende parkeerruimte beschikbaar is;
- g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak;
- h. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en voortvloeit uit de ter plaatse uitgeoefende activiteit.

3.5.4

Het is verboden (vrijstaande) bijgebouwen, aan- en uitbouwen of een gedeelte van een hoofdwoning te gebruiken als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

Deel 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Parkeren

Een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd, indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd.

5.2 Bestaande maten

a. Voor een bouwwerk dat krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan de in hoofdstuk 2 voorgeschreven maximummaten, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
2. bestaande maten, die minder bedragen dan de in hoofdstuk 2 voorgeschreven minimummaten, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;

b. ingeval van herbouw is sub a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats geschiedt;

c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld is het overgangsrecht bouwwerken, zoals opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Parkeren

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken zonder te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

6.2 Gebruik aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Het is verboden (vrijstaande) bijgebouwen, aan- en uitbouwen of een gedeelte van een hoofdgebouw te gebruiken als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en helikopters.

7.3 Vrijwaringszone - radar

Ter plaats van de aanduiding 'Vrijwaringszone - radar' zijn de gronden tevens bestemd voor de functie van de radar.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals gasreducerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, onder de voorwaarde dat:
 1. de inhoud van de gebouwtjes niet meer bedraagt dan 75 m³;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. afwijkingen van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen en voorgeschreven maten met ten hoogste 10% maar niet meer dan 2 m, en voor kassen niet meer dan 5 m, voor zover dit om technische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk is en uit het oogpunt van welstand en beeldkwaliteit niet bezwaarlijk is.

8.2 Mantelzorg

8.2.1 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 en toestaan dat dat een aan- of uitbouw of een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aanen uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast.

8.2.2 Tijdelijke bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

lid 3.2.1 onder h en i en toestaan dat een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen wordt gebouwd ten behoeve van een tijdelijke mantelzorgwoning of een tijdelijke aanbouweenheid, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen is een indicering van onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
- b. er sprake is van gemeenschappelijke nutsvoorzieningen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en (agrarische) bedrijven;
- d. de tijdelijke mantelzorgwoning/aanbouweenheid qua maatvoering met betrekking tot bouw en goothoogte voldoet aan het bepaalde in lid 17.2.1 onder h en i ;

- e. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
- f. het te bebouwen erf niet meer dan 50% wordt bebouwd.
- g. De maximale oppervlakte van het gebouw niet meer dan 75 m² bedraagt;
- h. De tijdelijke woonruimte achter de voorgevellijn wordt geplaatst;
- i. Als de noodzaak voor mantelzorg komt te vervallen, wordt de omgevingsvergunning ingetrokken en dient de mantelzorg woning verwijderd te worden
- j. aan het afwijken bij een omgevingsvergunning de voorwaarde wordt verbonden dat beëindiging van het gebruik van de tijdelijke (semi-permanent) woonruimte binnen één maand daarna schriftelijk moet worden gemeld aan burgemeester en wethouder. Bij beëindiging van het gebruik van de tijdelijke (semi-permanent) woonruimte trekken burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning in en dient het gebruik van de van de tijdelijke (semi-permanent) woonruimte weer plaats te vinden conform de regels van het bestemmingsplan.

8.3 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van de vestiging van bed & breakfast onder de voorwaarde dat:

a. voor de percelen met de aanduiding 'karakteristiek' en/of traditionele

Wieringermeerboerderijen de volgende voorwaarden gelden:

1. maximaal 20 personen mogen worden gehuisvest;
2. de functie mag in de traditionele Wieringermeerboerderij, c.q. karakteristieke bebouwing worden gevestigd of er dient gebruik te worden gemaakt van de binnen de bestemming toegestane bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning;
3. tussen de gemeente en initiatiefnemer dient een planschade overeenkomst te worden gesloten;
4. binnen een kamer mag een zelfstandige keukenvoorziening of een gezamenlijke keukenvoorziening worden aangebracht;
5. permanente bewoning is uitgesloten;
6. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
7. er mag geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en zich daarop bevinden bouwwerken plaatsvinden;
8. afstandsnormen ten opzichte van milieuhinderlijke activiteiten dienen in acht te worden genomen.

b. voor percelen met de bestemming Agrarisch en Wonen, niet zijnde aangeduid als traditionele Wieringermeerboerderijen of aangeduid als 'karakteristiek', de volgende voorwaarden gelden:

1. maximaal 20 personen mogen worden gehuisvest;
2. gebruik dient te worden gemaakt van de binnen de bestemming toegestane bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning;
3. de afstand tot naastgelegen erven dient minimaal 10 m te bedragen;
4. permanente bewoning is uitgesloten;
5. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
6. de bed & breakfast functie ondergeschikt is aan de woonfunctie;
7. tussen de gemeente en initiatiefnemer dient een planschade overeenkomst te worden gesloten;

- 8. er is geen eigen kookgelegenheid toegestaan;
- 9. er mag geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en zich daarop bevinden bouwwerken plaatsvinden;
- 10. afstandsnormen ten opzichte van milieuhinderlijke activiteiten dienen in acht te worden genomen.

8.5 Paardenbakken

8.5.1 Paardenbakken hobbymatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van één paardenbak per bouwvlak behorende bij de bestemming Agrarisch en Wonen onder de voorwaarde dat :

- a. ingeval van de bestemming Wonen de paardenbak ten dienste staat van een hobbymatige activiteit;
- b. per bouwvlak / agrarisch bouwperceel is één paardenbak toegestaan;
- c. het daarbij behorende perceel minimaal 2.500 m² bedraagt;
- d. ingeval van de bestemming Agrarisch de paardenbak ten dienste staat van een hobbymatige activiteit, dan wel een niet-agrarische nevenactiviteit bij het volwaardige bedrijf;
- e. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
- f. de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 800 m²;
- g. de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
- h. de kortste afstand van de paardenbak tot de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak van de woning van derden of een ander stank- of stofgevoelig object minimaal 50 meter bedraagt;
- i. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 5 m bedraagt, met dien verstande dat de lichtmasten zo worden geplaatst dat geen lichthinder optreedt buiten de paardenbak;
- j. de doorsnee van de langeercirkel mag niet meer bedraagt dan 12 m;
- k. per bestemmingsvlak is één langeercirkel toegestaan.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het schrappen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

9.2 Veiligheidszone - LPG

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het schrappen of wijzigen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' of de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg', indien de risicosituatie is gewijzigd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit om bij een omgevingsvergunning af te wijken, zoals opgenomen in dit plan, is de in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 11 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip vaststelling van het bestemmingsplan.

Deel 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10 %.

12.1.3

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels behorende bij het wijzigingsplan Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf.

Aldus vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Hollands Kroon in de vergadering van 20 november 2012.

De burgemeester

de secretaris,

Hoofdstuk 9 Bijlagen.

In dit hoofdstuk is een advies van de brandweer Hollands Kroon opgenomen.

Memo

Onderwerp
Wijziging bestemmingsplan Oosterkwelweg 3 Wieringerwerf
Aan
Dirk Treffers
Doel
Adviseren
Behandeling in

Datum
13 november 2012
Van

Kenmerk

Anna Paulowna, 13-11-2012

Geachte heer Treffers,

Hierbij ontvangt u het advies van brandweer Hollands Kroon inzake wijzigen bestemmingsplan Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf. Brandweer Hollands Kroon heeft het bestemmingsplan getoetst op de fysieke veiligheid.

De eisen met betrekking tot de fysieke veiligheid zijn onder te verdelen in enkele onderdelen, welke zijn uitgewerkt op de volgende pagina's.

Brandweer Hollands Kroon adviseert om onderstaande eisen mee te nemen in de realisatie van het bestemmingsplan, om zo de fysieke veiligheid te garanderen.

1. Inleiding

Het perceel aan de Oosterkwelweg 3 heeft momenteel een agrarische bestemming. De nieuwe eigenaar is voornemens het perceel als woonfunctie te gebruiken. Dit houdt in dat er een wijziging op het bestemmingsplan moet komen.

Advisering door lokale en regionale brandweer

Brandweer Hollands Kroon is geconsulteerd voor advies over het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Ons integrale advies is onder te verdelen in vier onderwerpen.

Brandweer Hollands Kroon adviseert op het gebied van bluswater, bereikbaarheid en opkomsttijden van de brandweer.

De Veiligheidsregio adviseert op het gebied van externe veiligheid, conform haar wettelijke taak. De regionale brandweer (een onderdeel van de VR NHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/ incidenten en de bestrijding daarvan.

projectnummer 2012-3: wijzigingsplan Oosterkwelweg 3: vastgesteld plan.

Externe veiligheid: Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Externe Veiligheid in Nederland is geregeld in verschillende wet- en regelgeving, zoals het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Bereikbaarheid: de bereikbaarheid voor hulpdiensten moet zo zijn geregeld, dat een snelle en adequate hulpverlening mogelijk is. Om hieraan te voldoen, wordt gebruikt gemaakt van de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR.

Bluswatervoorziening: te allen tijde moet er voldoende bluswater zijn om een adequate blussing uit te voeren. Om hieraan te voldoen, wordt gebruikt gemaakt van de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR.

Repressieve dekking: repressieve dekking van de brandweer wordt bepaald volgens de Leidraad Repressieve Brandweezorg. Voor verschillende objecten gelden verschillende opkomsttijden. Vanaf 1 oktober 2010 is dit bij wet vastgelegd in het Besluit Veiligheidsregio's. Opkomsttijd van de brandweer bestaat uit alarmeringstijd, uitruktijd en rijtijd.

2. Advies

Externe veiligheid

De Veiligheidsregio adviseert op het gebied van externe veiligheid.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van objecten c.q. plangebieden is voor de hulpdiensten van groot belang. Een goede bereikbaarheid zorgt ervoor dat de hulpdiensten snel ter plaatse kunnen zijn. Dit komt de hulpverlening ten goede.

De bereikbaarheid is getoetst aan de hand van de handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de NVBR. ***De bereikbaarheid voldoet.***

Bluswatervoorziening

Bluswatervoorziening is noodzakelijk voor de brandweer om bij brand een adequate en efficiënte inzet te plegen. Het is daarom van belang dat deze voorziening (onder te verdelen in primair, secundair en tertiair) goed is geregeld.

De bluswatervoorziening is getoetst aan de hand van de handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de NVBR. ***De bluswatervoorziening voldoet niet.***

De bluswatervoorziening dient conform de richtlijn van de NVBR aan de volgende eisen te voldoen.

Primaire bluswatervoorziening

- **De capaciteit voor een primaire bluswatervoorziening bedraagt minimaal 60 m³ per uur, gemeten aan het einde van de vulslang.**
- **De afstand tussen een primaire bluswatervoorziening en de (brandweer-) toegang(en) van het gebouw is maximaal 40 meter.**

Secundaire bluswatervoorziening

Als secundaire bluswatervoorziening zal gebruik gemaakt kunnen worden van open water, mits deze voldoet aan de volgende eisen:

- Opbrengst van 90 m³/uur voor minimaal 4 uur;
- Indien gebruik wordt gemaakt van de tankautospuiter voor waterwinning, gelden de volgende aanvullende eisen:
 - Verticale afstand waterniveau en opstelplaats maximaal 5 meter;

- Totale afstand tussen water en opstelplaats maximaal 8 meter;
- Constante minimale diepte 1 meter;
- Afstand object tot water bij gebruik van 2 tankautospuiten max. 160 meter.
- Indien gebruik wordt gemaakt van een pompunit groot vermogen voor grootschalige rampenbestrijding gelden de volgende voorwaarden:
 - Constante diepte minimaal 1 meter;
 - Maximale afstand afzetplaats pompunit tot open water 60 meter (lengte van de hydraulische slangen van de unit);
 - Afstand object tot waterwinning:
 - Water Transport Schema 1000 meter, max. 1000 meter
 - Water Transport Schema 2500 meter, max. 2500 meter

Een secundaire bluswatervoorziening is bijvoorbeeld een vijver of geboorde put.

Tertiaire bluswatervoorziening

Als tertiaire bluswatervoorziening, Groot Water Transport, kan gebruik worden gemaakt van onuitputtelijke waterbronnen zoals een kanaal, vaart of rivier.

Hiervoor geldt dat er constant 240 m³/uur onttrokken moet kunnen worden.

- Indien gebruik wordt gemaakt van een pompunit groot vermogen voor grootschalige rampenbestrijding gelden de volgende voorwaarden:
 - Constante diepte minimaal 1 meter;
 - Maximale afstand afzetplaats pompunit tot open water 60 meter (lengte van de hydraulische slangen van de unit);
 - Afstand object tot waterwinning:
 - Water Transport Schema 1000 meter, max. 1000 meter
 - Water Transport Schema 2500 meter, max. 2500 meter

Repressieve dekking

Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's per 1 oktober 2010 en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's zijn wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. De veiligheidsregio's mogen alleen gemotiveerd afwijken van de normtijden.

De opkomsttijd van de brandweer bestaat uit verwerkingstijd van de alarmcentrale van een melding, uitruktijd van de brandweer (vrijwilliger naar kazerne, omkleden en uitrukken) en rijtijd van de kazerne naar het incidentadres.

De opkomsttijd van de brandweer is onder te verdelen in de situatie gedurende werktijd en buiten werktijd. In het plangebied wordt de brandweertzorg vooral door de blusgroepen Medemblik en Middenmeer verzorgd.

De opkomsttijd van dit perceel ligt "buiten werktijd" tussen de 6 en 8 minuten. Dit voldoet aan de Wet veiligheidsregio's.

De opkomsttijd van [onderwerp] ligt gedurende "werktijd" tussen de 6 en 8 minuten. Dit voldoet aan de Wet veiligheidsregio's.

Overige woon- en winkelfuncties, gezondheidszorg, onderwijs, logies	8 minuten
---	-----------

Resumerend

Brandweer Hollands Kroon heeft geen bezwaar tegen het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel aan de Oosterkwelweg 3 te Wieringerwerf.

Met vriendelijke groet,

Steven de Wit
Medewerker beleid en advies afdeling Veiligheid

Hoofdstuk 10

Verbeelding.

