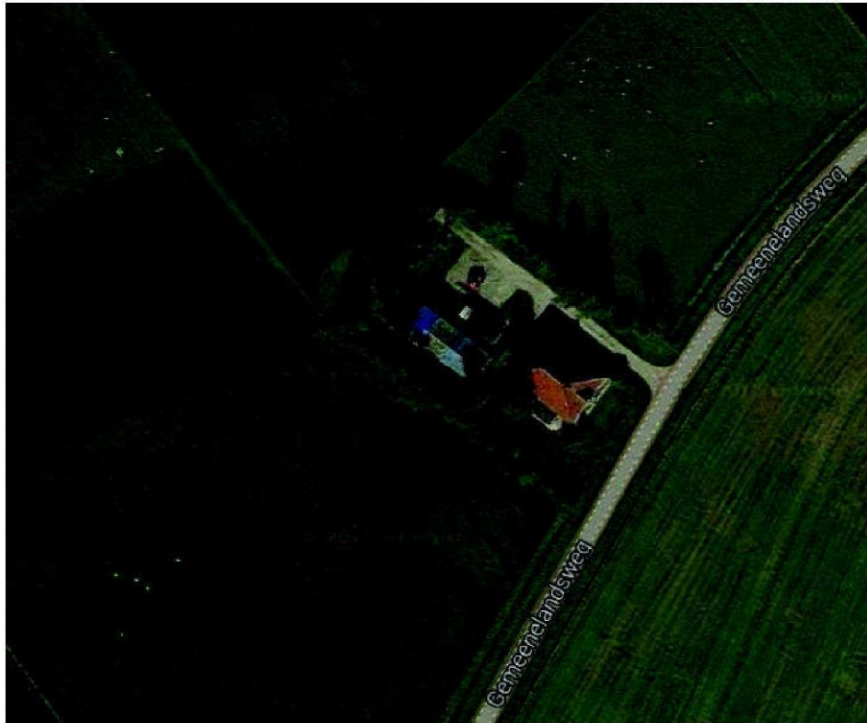


Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie vervanging Schapenstal annex machineberging en verplaatsing stomp.

Gemeenelandsweg 34, Hippolytushoef, Gemeente Hollands Kroon



Versie:	18 Augustus 2015
Auteur:	(10)(2e)
Telefoon:	(10)(2e)
Mobiel:	(10)(2e)
E-Mail:	(10)(2e)

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding van het project.....	3
1.2 Huidige planologische regeling.....	4
1.4 Ruimtelijke onderbouwing.....	5
2. Ruimtelijke en functionele aspecten.....	6
2.1 Gewenste situatie.....	6
2.2 Ruimtelijke en functionele karakteristiek.....	7
2.3 Verkeer/parkeerruimte.....	8
2.4 Landschappelijke inpassing.....	8
3. BELEID.....	9
3.1 Provinciaal beleid.....	9
3.2 Gemeentelijk beleid.....	10
Ontwikkelingsvisie Wieringen.....	10
Bestemmingsplan Buitengebied.....	10
Welstandsnota.....	10
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	11
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	11
4.2 Ecologie.....	11
4.3 Archeologie en aardkundig monument.....	11
4.4 Waterparagraaf.....	12
4.5 Luchtkwaliteit.....	12
4.6 Wet geluidhinder.....	13
4.7 Externe veiligheid.....	13
Inrichtingen.....	13
5. Uitvoerbaarheid.....	14
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	14
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	14

1. Inleiding

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de consequenties weergegeven van de realisatie van een nieuwe berging/stal op de locatie Gemeenelandsweg 34 in Hippolytushoef. Vanwege de huidige bestemming wordt daarvoor gevraagd om een afwijking van de bestemming.

Om het bedrijf op een efficiënte en duurzame wijze voor te zetten en toekomstgericht te kunnen ontwikkelen is de gewenste bedrijfsontwikkeling noodzakelijk.

1.1 Aanleiding van het project

De aanleiding voor het project is de wens tot het vervangen van de bestaande agrarische opslagruimte voor een nieuwe veestal annex machineberging. Vervolgens zal binnen enkele jaren de bestaande stopboerderij worden vervangen door nieuwbouw.

De initiatiefnemer heeft een locatie in eigendom aan de Gemeenelandsweg 34 in Hippolytushoef. Deze locatie is in het verleden altijd agrarisch geëxploiteerd en had de bijbehorende planologische bestemming. Binnen het bouwblok bevindt zich een stolpboerderij en een aantal aan elkaar geschakelde bedrijfsgebouwen. Inmiddels is de planologische bestemming gewijzigd in 'woondoeleinden' hetgeen niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Op de locatie is sprake van agrarische activiteiten, alsmede bewoning door de De realisatie van de gewenste bedrijfsruimte is binnen de huidige planologische bestemming niet mogelijk.

De wens bestaat om bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de huidige (woon-)bestemming te wijzigen in een semi-volwaardige agrarische bestemming met een bouwvlak van bijbehorende afmeting. Voor dit moment wordt gevraagd om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestaande bestemmingsplan voor zowel de agrarische bebouwing als het verplaatsen van de stolp.

De h heeft een huiskavel in eigendom welke is gelegen rondom het erf. Dit omvat bijna vijf hectare grasland wat wordt begraasd door de in eigendom zijnde schapen en lammeren. Daarnaast wordt er 10ha grasland gehuurd voor hooiwinning en tegenover het huiskavel wordt in de herfst- en winterperiode circa 25ha grasland afgeweide.

Voor de opslag van de machines, het materieel voor de bewerking van het grasland en het huisvesten van de schapen in de winter- en lammerenperiode, is het noodzakelijk om de bestaande bedrijfsruimte te vervangen door een gemoderniseerde machineberging annex veestal die wel voldoet aan de huidige stand der techniek en afmetingen.

De huidige planologische situatie alsmede de conditie van de bedrijfsgebouwen beperkt de in de huidige bedrijfsvoering en verdere agrarische ontwikkeling van deze locatie.

De nieuwe berging/stal past qua oppervlakte binnen de contouren van het huidige erf. Echter, omdat de planologische bestemming niet overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik en niet met de werkelijke erfgrenzen, is er sprake van een afwijking van het bestemmingsplan.

Er dient een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevoerd te worden.

Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden.



Figuur 1. Huidige bedrijfssituatie Gemeenelandsweg 34, Hippolytushoef (bron: Google Maps)

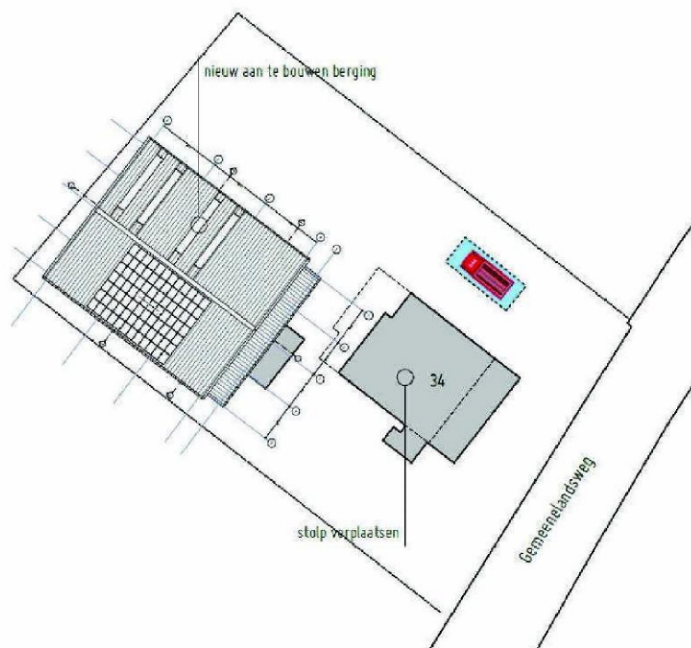
1.2 Huidige planologische regeling

Op het perceel aan de Gemeenelandsweg 34, Hippolytushoef, is de bestemming “Woondoeleinden, erf en Tuin” van toepassing. De gemeente Hollands kroon heeft aangegeven dat een meer passende bestemming ‘Agrarisch met bebouwing’ is. Dit is bevestigd in de brief van 22 januari 2014. Het college heeft zich positief uitgelaten over een een deeltijd agrarische bestemming. Daarbij past een bouwvlak van 5.000m². De locatie ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit plan is vastgesteld op 10 oktober 2002 en goedgekeurd op 6 mei 2003. Dit bestemmingsplan is op 19 november 2013 omgezet in de 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen'



Figuur 2. Plangebied in vigerend bestemmingsplan (bron: bestemmingsplan Buitengebied 2002)

De nieuw te bouwen machineberging / stal is geprojecteerd binnen het bestaande erf. De stomp zal gebouwd worden met de bestaande vierkantsconstructie maar op een nieuwe fundatie 4 meter naar achteren (en daardoor verder van de Gemeenlandsweg verwijderd). Bouwtekeningen voor de stomp zijn overigens bewust nog niet definitief gemaakt om ter zijner tijd gebruik te kunnen maken van de laatste stand der techniek. Het uiterlijk zal echter voor 90% gelijk zijn aan de huidige, bestaande, stomp. Aanpassingen aan het uiterlijk betreffen de plaatsing van de ramen, het verplaatsen van de voordeur en het spiegelen van de indeling.



Figuur 3. Overzicht erf met nieuwbouw machineberging/schapenstal en verplaatste stomp (bron: Brouwer Bureau Bouwkunde, tekening nr. S-01 Situatie)

1.4 Ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de ruimtelijke consequenties van het project op de omgeving weergegeven. Diverse deelaspecten worden beschreven, waarbij de toelichting per onderdeel is aangepast aan de mate waarin het project afwijkt van het geldende bestemmingsplan.

De volgende deelaspecten worden beschreven:

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele aspecten beschreven.

Hoofdstuk 3 beschrijft het planologische beleidskader geschetst op provinciaal en gemeentelijk niveau.

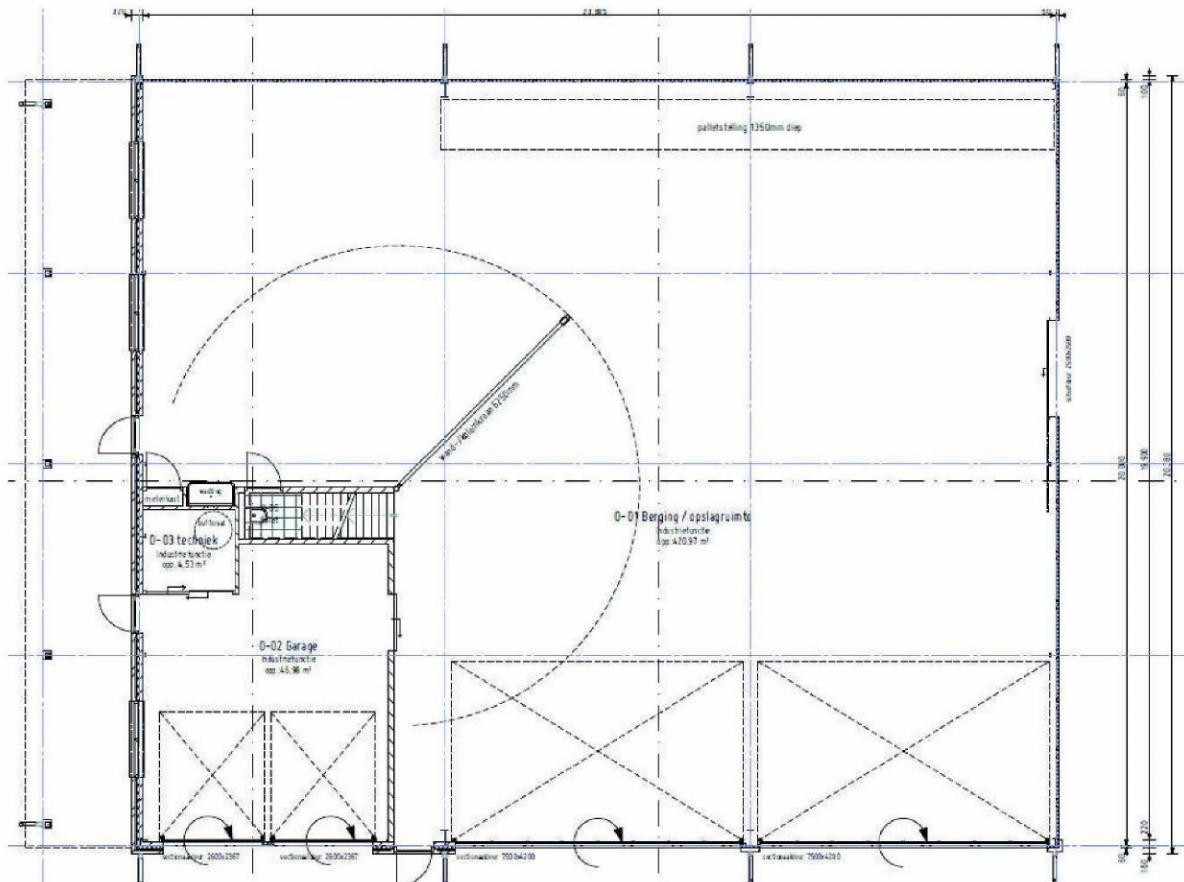
Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 komt vervolgens de uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Ruimtelijke en functionele aspecten

2.1 Gewenste situatie

De nieuwe bedrijfsruimte zal een gebouw van 24 bij 20 meter zijn. Het gebouw wordt ruwweg onderverdeeld in 160m² stalruimte, 160m² werktuigberging, 60m² garage en technische ruimtes en 100m² werkplaats en verkeersruimte. Hierin zullen naast de werktuigen ook ruim 40 schapen met hun lammeren (60-80 stuks) gehuisvest worden. De nieuwbouw zal op een afstand van ruim 500 meter van de dichtstbijzijnde woning van derden (Hofweg 1) worden gerealiseerd. Hiermee voldoet het bedrijf aan de wettelijke afstanden zoals vermeld in het Besluit landbouw milieubeheer.



Figuur 3. Overzicht indeling nieuwbouw machineberging/schapenstal (bron: Brouwer Bureau Bouwkunde, aanvraag tekening nr. SO-01)

Gezien de breedte van de uitbreiding zal deze een nokhoogte hebben van 8,65 meter. De aanbouw zal aan de oostzijde voorzien worden van overheaddeuren. Dit is noodzakelijk om voldoende toegang tot de stalling en stal te hebben. Aan de westzijde is er groene beplating aangebracht worden om er voor te zorgen dat de loods zo veel mogelijk op gaat in het landschap. Aan die zijde grenst de loods aan een brede elzenhaag, die de gevel vrijwel volledig aan het zicht onttrekt. De goothoogte van 4,50 meter in combinatie met de hoge overheaddeuren zorgen voor voldoende manoeuvreerruimte met het materieel van tegenwoordig en de mogelijkheid tot opslag van grotere pakken hooi en stro. Ook kan het stalgedeelte mechanisch uitgemest worden in plaats van met een vork en kruiwagen zoals nu. Tevens zal het dak aan de westzijde van de loods gebruikt worden voor het plaatsen van 84 stuks zonnepanelen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het eigen

energieverbruik.

De voorgenomen bebouwing voorziet in de behoefte om de schapen op een duurzame wijze te houden.

De dieren hebben allemaal voldoende lig- en bewegingsruimte. Tevens kan het terrein dusdanig ingericht worden dat voor de ondernemer logistiek de meest optimale situatie ontstaat.



Figuur 4. Oostgevel nieuwbouw machineberging/schapenstal (bron: Brouwer Bureau Bouwkunde, aanvraagtekening nr. SO-02)

Zowel de goot- als de nokhoogte zijn afwijkend van het geldende maximum zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Ze voldoen echter wel aan de afmetingen zoals die gehanteerd worden in de Nota van uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied 14-11-2013 (hierna Nota). Hierin zijn de normen omschreven die in het nieuwe bestemmingsplan zullen gaan gelden. De Nota geeft de mogelijkheid voor een nokhoogte van 10 meter. De goothoogte van 4,50m gecombineerd met een dakhelling van 20 graden resulteren in een nokhoogte van 8,65m. Dit valt binnen de maten van de Nota, maar is meer dan de 7 meter die het bestemmingplan toelaat. Hiervoor wordt dan ook tevens afwijking gevraagd.

2.2 Ruimtelijke en functionele karakteristiek

Voor de inrichting van de stal is contact opgenomen met Venio Stalrichting uit De Goorn. Deze firma levert wereldwijd stalrichtingen voor met name schapen en geitenstallen. In samenwerking met Venio is een flexibele en verwijderbare stalrichting ontworpen die vooral tijdens de lammerperiode aan de schapen optimale omstandigheden biedt. Er zijn voldoende aflammerhokken beschikbaar, en voor en na het lammeren zijn er ruime groepshokken beschikbaar. De routing is zodanig dat de dieren zo min mogelijk belast worden.

Het gebouw zelf biedt door de grotere goothoogte toegang voor de grotere machines van tegenwoordig. Door deze grotere goothoogte krijgt de warmte ook meteen de mogelijkheid om op te stijgen, waardoor de schapenstal zelfs bij een hoge bezetting niet snel te warm wordt (bij schapen met hun dikke wolvacht in het voorjaar erg belangrijk). Direct aan de achterzijde van de stal zal er een strook van 8 meter verhard worden om daar een voederplek te creëren. De achterzijde van deze strook zal aansluiten aan het grasland. Tevens zal bekeken worden of de huidige route voor wat betreft de uitloop naar het grasland, geoptimaliseerd kan worden.

Het gebouw wordt op het bestaande erf geplaatst achter de bestaande stolp. Aan de zijkant wordt deze afgeschermd door een enige jaren geleden aangeplante elzenhaag. Daarom zal de vervangende nieuwbouw vanaf de Gemeenelandsweg nagenoeg niet zichtbaar zijn.

2.3 Verkeer/parkeerruimte

Op het bedrijfsperceel is voldoende gelegenheid om te manoeuvreren en te parkeren. Dit geldt zowel voor de huidige als de toekomstige situatie. Bij agrarisch gebruik horen ook verkeersbewegingen. Een toename van verkeersbewegingen is nauwelijks te verwachten en is passend binnen het gebruik van de Gemeenelandsweg.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het eiland Wieringen wordt gekenmerkt door een grote mate van historie en is er sprake van een 'oud' landschap. Dit oude landschap moet behouden worden bij de ontwikkeling van de landbouw, de natuur, het landschap en de recreatie.

Door de realisatie van de nieuw te bouwen machineberging/schapeinstal in plaats van de oude stal op het bestaande erf, worden de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten niet aangetast. Het gebouw valt binnen de groene haag die het perceel omzoomt en zal daardoor weinig zichtbaar zijn. Het voorkomen van agrarische gebouwen binnen een agrarisch productiegebied is een gegeven en gezien de geschiedenis van het perceel met agrarisch gebruik aanvaardbaar. Het toevoegen van een agrarisch gebouw bij de stolp is passend en veelvoorkomend in de omgeving.

Door de realisatie van de uitbreiding is het bedrijf meer toekomstbestendig en draagt het bij aan het blijven onderhouden van het omliggende agrarische gebied middels het aanwezige vee. Met de dieren wordt door de ondernemer bijna 15 hectare land beheerd. Daar komt nog bijna 25ha aangrenzend weiland bij dat in de najaars- en winterperiode afgeweid wordt.

3. BELEID

3.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” vastgesteld. Hierin is de visie van de provincie beschreven op een verscheidenheid van onderwerpen voor de komende 30 jaar.

Het plangebied bevindt zich in het gebied wat in de Structuurvisie is aangewezen als een gebied voor “Gecombineerde Landbouw”. Dit in tegenstelling tot het overige grondgebied in de kop van Noord-Holland wat is aangewezen als zijnde bestemd voor grootschalige landbouw.

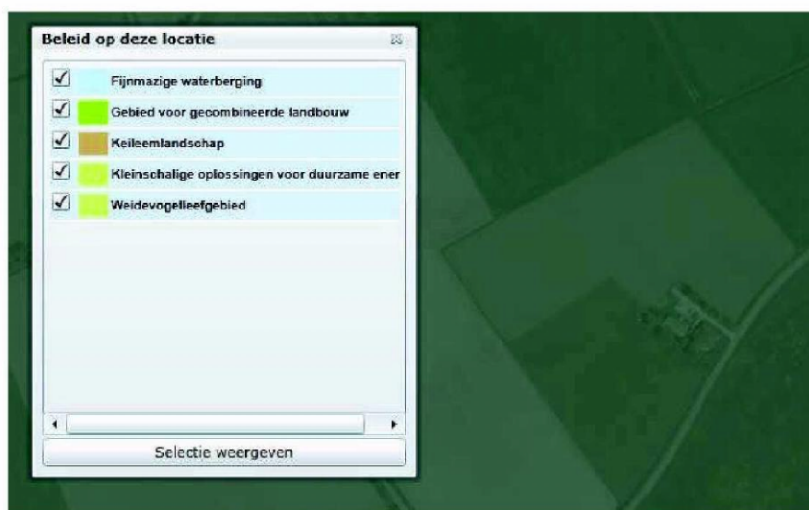
Dit houdt in:

“In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). Vormen van nieuwe economische activiteiten zijn agrarisch natuurbeheer, landschapsbehoud, recreatie, verkoop aan huis, verwerking van producten, zorg, educatie, en energie. In de omgeving van het stedelijk gebied - in de metropolitane landschappen - stimuleert de Provincie Noord-Holland de ontwikkeling van deze op de stedelijke recreatiebehoefte gerichte functies.

In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen tot 1,5 hectare mogelijk. Bouwpercelen tot 2 hectare zijn in dit gebied alleen mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.”

Op grond van de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) van februari 2014 is het perceel gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De beperkte uitbreiding van de gebouwen is geen verstedelijking in de zin van de Verordening omdat het hier gaat om agrarische activiteiten. Deze onderbouwing toont aan dat de uitbreiding passend is binnen het landschap van Wieringen en ten behoeve komt aan het agrarische gebruik van de gronden.

Daarmee is de uitbreiding van bebouwing passend binnen de PRV.



Figuur 5. Uitsnede planlocatie visiekaart Structuurvisie (bron: www.noord-holland.nl)

Afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het wederom toestaan van agrarische bedrijvigheid is passend binnen de provinciale structuurvisie

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat op Wieringen te realiseren en behouden. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is het voorzien in de woningbehoefte van de eigen bevolking, het zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en het versterken van het sociaal klimaat.

Ontwikkelingsvisie Wieringen

In 1997 is in opdracht van de gemeente Wieringen een integrale, gebiedsgerichte Ontwikkelingsvisie Wieringen opgesteld. De Ontwikkelingsvisie wil de achterblijvende sociaal-economische ontwikkeling en het bedreigde voorzieningenniveau op Wieringen verbeteren. De relevante hoofdlijnen van deze visie zijn de volgende: de kleinschaligheid en openheid moeten op lange termijn worden gewaarborgd, behoud en versterking van de cultuurhistorische karakteristieken, herstel van het oude patroon van grondgebruik, gedeeltelijk als bouwland en gedeeltelijk als grasland.

Het plan is gelegen in het landelijk gebied en betreft een reeds bebouwd perceel. De openheid wordt niet extra aangetast. Met het plan wordt het oude patroon van grondgebruik voortgezet.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het beleid van de voormalige gemeente Wieringen met betrekking tot het buitengebied is gericht op het behouden en versterken van het cultuurhistorische karakter van het eiland.

In het bestemmingsplan Buitengebied en de beheersverordening voor Wieringen is het bouwvlak bestemd als erf, wonen en tuin, en gedeeltelijk agrarisch onbebouwd. Dit komt omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet is gereageerd op wijziging van de bestemming die niet overeenkwam met de werkelijke situatie. De uitbreiding valt wel binnen het huidige erf. Echter, de gewenste goot- en nokhoogten vallen niet binnen de voorschriften/regels van het bestemmingsplan.

De maatvoering met een goothoogte van 4,5 meter en 8,65 meter nokhoogte valt binnen de voorgestelde maximale maten. Omdat deze nieuwe maten nog niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan dient er wel een uitgebreide procedure gevolgd te worden.

Welstandsnota

De gemeente Hollands Kroon heeft op 19 december 2013 de welstandsnota vastgesteld. Op grond daarvan is het perceel aan de Gemeenelandsweg gelegen in Welstandsluw gebied. Hierin zijn voorwaarden opgenomen die een beperkt welstandstoezicht met zich meebrengen. Het plan voldoet aan de welstandsregels. Het is passend in de omgeving, is niet voorzien van felle kleuren en wordt omzoomd door een groensingel.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op het voorliggende plan.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven en instellingen ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

In het door VNG uitgegeven Bedrijven en milieuzonering valt het bedrijf onder de categorie: - 0122 Fokken en houden van overige graasdieren. In de bedrijvenlijst voor rundveebedrijven wordt als norm een afstand van 50 meter aangehouden. Deze afstand is gebaseerd op het aspect geur. Voor geluid en stof is de afstand 30 meter en voor gevaar is geen zone aanwezig.

In de gewenste situatie van locatieontwikkeling, ligt de dichtstbijzijnde woning van derden op een afstand van ongeveer 500 meter van de uitbreiding. Een negatieve invloed om de woon- en leefomgeving is daarmee niet te verwachten. Ook betreft het hier een beperkte toename van het aantal gehouden schapen.

4.2 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming (gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, ecologische hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet). Het betreft hier een uitbreiding op het bestaande perceel. Er staat hier al bebouwing en er ligt verharding. Een verstoring van flora- en fauna is dan ook niet te verwachten. Nader onderzoek heeft niet plaatsgevonden gezien de huidige situatie.

4.3 Archeologie en aardkundig monument

De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg

(WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Tevens heeft de provincie Noord-Holland 17 gebieden in de provincie tot "Aardkundig Monument benoemd". De aardkundige monumenten hebben betrekking op "alle niet levende natuur en hebben betrekking op verschijnselen uit verschillende aardkundige vakgebieden: geologie, bodemkunde, geomorfologie en geohydrologie". Het eiland Wieringen is aangewezen in verband met de aanwezige keileembult/stuwwal, smetwaterdalen, kliffen en kreekbeddingen. De provinciale doelstellingen zijn vastgelegd in het document "Aardkundige monumenten in de provincie Noord-Holland" en vergunningstelsel hiervoor is opgenomen in de Provinciale Milieuverordening.

Het perceel is gelegen binnen de aanwijzing tot Aardkundig Monument. Daarom is het niet toegestaan om op deze plaats dieper dan 1 meter in de grond te gaan. De stal/werktuigberging zal dan ook op staal gefundeerd worden zodat heien vermeden kan worden. Daarnaast kent het perceel een aflopende helling naar het zuiden / de Gemeenelandsweg toe, zodat er naar de voorzijde toe steeds ondieper gegraven hoeft te worden. Omdat er wordt gekozen voor een bouwwijze waarbij er geen verstoring dieper dan 1 meter plaatsvindt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De afwijking van het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de genoemde gebieden en waarden.

4.4 Waterparagraaf

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vingerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan "Veiligheid, Voldoende en Schoon Water". De watertoets is verplicht bij alle ruimtelijke plannen en besluiten van rijk, provincies en gemeenten.

Bij een toename van 800 m² aan verharding of meer is er watervergunning noodzakelijk. De netto toename aan verharding bedraagt ongeveer 470 m². Dit getal is opgebouwd uit 530m² nieuwe loods (inclusief luifel) ter vervanging van 152+16m² bestaande bebouwing en 160m² nieuwe verharding ter vervanging van 52m² bestaande mestplaat. Hierbij is geen sprake van een verplichting van watercompensatie in verband met een toename aan verharding.

Daarnaast wordt de hemelwaterafvoer via de voormalige mestkelder geleid. Daarin wordt zo veel mogelijk hemelwater opgevangen om te kunnen gebruiken als drinkwater voor het vee, en pas als de eigen opslag vol is wordt er hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Aangezien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, maar dit niet meer dan 800 m² bedraagt, is er geen watertoets aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De afwijking van het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding.

4.5 Luchtkwaliteit

Met de invoering van het criterium 'niet in betekende mate' (= artikel 5.16 lid 4 Wm) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden. Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Nibm) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzingen blijft, danwel het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens overschrijdt.

Gezien de beperkte uitbreiding leidt het plan niet tot een significante toename aan voertuigbewegingen en zal hierdoor niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie van stof in de buitenlucht. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de wetgeving voor wat betreft luchtkwaliteit.

De afwijking van de goot- en nokhoogte heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

4.6 Wet geluidhinder

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De Wgh richt zich voornamelijk op de bescherming van de woonomgeving en bevat normen voor de geluidbelasting op gevoelige bestemming (o.a. woningen).

Gezien de afstand van de uitbreiding van de stal ten opzichte van de omliggende woningen, ongeveer 500 meter, en het gegeven dat er tussen deze woningen en de stal nog een groensingel aanwezig is, is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van een overschrijding van de geluidnormen.

De afwijking van het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op het onderwerp geluid.

4.7 Externe veiligheid

Inrichtingen

De projectlocatie betreft geen risicovolle inrichting. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De beperkte uitbreiding levert geen belemmeringen op in de zin van Externe Veiligheid.

5. Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen.

Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

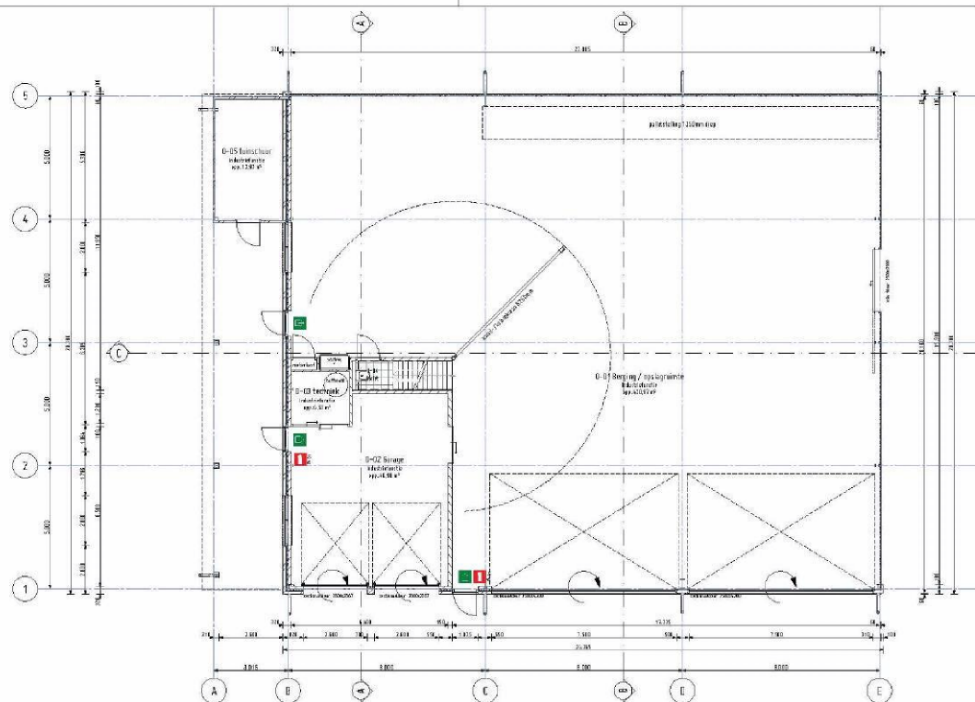
5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het bouwplan moet aangetoond worden dat het plan economisch uitvoerbaar is. Het plan wordt gefinancierd door de initiatiefnemer, de gemeentelijke kosten aan het plan zijn gedekt middels de te heffen leges. Er wordt vanuit gegaan dat de initiatiefnemer het plan kan financieren en dat het daarom economisch uitvoerbaar is.

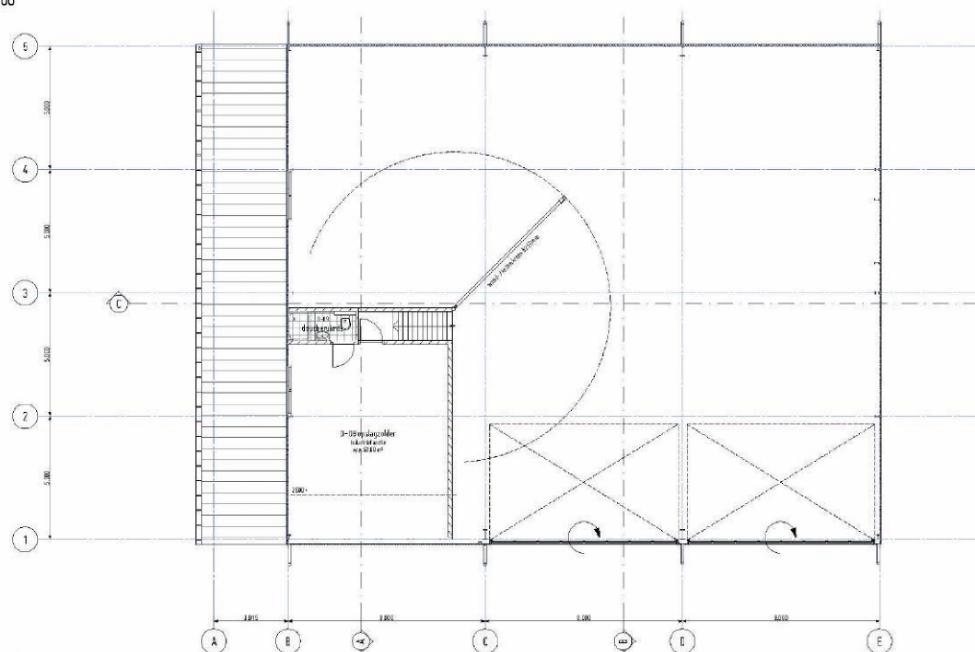
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De afwijking van het plan middels een omgevingsvergunningaanvraag doorloopt de in de Wabo vastgelegde procedure.

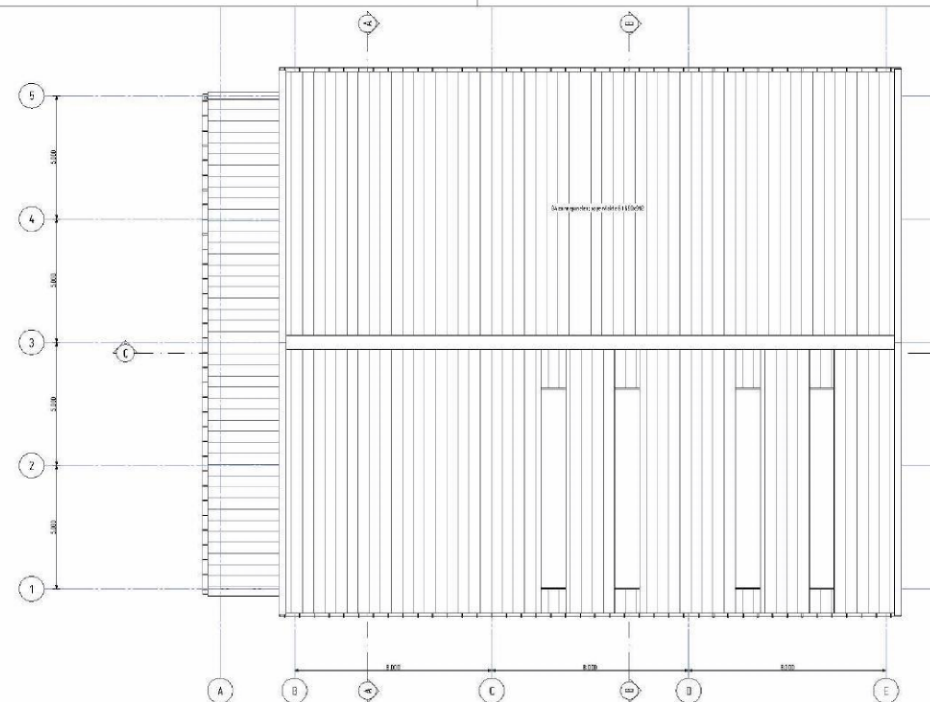
Tijdens het ter visie liggen van het plan kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken.



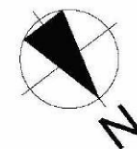
Begane grond
1:100



1e verdieping
1:100



Dakoverzicht
1:100



ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN



Pleatbegronden

Vleuwbouw berging

Projectnaam	1000-001	Project A 1000-001	Project	50-01
Opdrachtgever	1000-001	Opdrachtgever	1000-001	1000-001
Verantwoord	1000-001	Verantwoord	1000-001	1000-001

1000-001
1000-001
1000-001

BROUWER
BUREAU BOUWKUNDE

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1971219
Aanvraagnaam	Vervanging Schapenstal en verplaatsing stolp
Uw referentiecode	-
Ingediend op	17-09-2015
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	De bestaande schapenstallen zullen in Fase 1 worden vervangen door een nieuwe stal annex machineberging. Over enkele jaren zal de bestaande stolp worden vervangen door een nieuw te bouwen stolp die enkele meters naar achteren geplaatst wordt. Dat is fase 2
Opmerking	Deze aanvraag is een vervolg op de brief met kenmerk Z-011482/uit.024430
Gefaseerd	Ja, fase 1
Gerelateerde aanvragen/meldingen:	1975389, 1975391
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructietekeningen van de nieuwbouw volgens afspraak maximal weken voor aanvang van de bouw
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Asbestinventarisatie en rapport gevaarlijk afval zijn niet van toepassing. Hinder van bouw of sloop vind niet plaats omdat alle werkzaamheden op eigen terrein plaatsvinden.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Hollands Kroon
Bezoekadres:	De Verwachting 1 1761 VM Anna Paulowna
Postadres:	Postbus 8 1760 AA Anna Paulowna
Telefoonnummer:	088-321 50 00
E-mailadres algemeen:	wabo@hollandskroon.nl
Website:	www.hollandskroon.nl/portal/contactformulier
Contactpersoon:	Wabo
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

(10)(2e)	(10)(2e)
Geslacht	Man Vrouw Niet bekend
Voorletters	(10)(2e)
Voorvoegsels	-
Achternaam	(10)(2e)

2 Verblijfsadres

Postcode	(10)(2e)
Huisnummer	(10)(2e)
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	(10)(2e)
Woonplaats	(10)(2e)

3 Correspondentieadres

Adres	Gemeenelandsweg 26 1777NN Hippolytushoef
-------	---

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	(10)(2e)
E-mailadres	(10)(2e)

Locatie

1 Adres

Postcode	1777NN
Huisnummer	34
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Gemeenelandsweg
Plaatsnaam	Hippolytushoef
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☒ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

De bestaande schapenstal word afgebroken en vervangen door een nieuwe stal annex machineberging.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

480

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3120

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 530

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Schapenstalling

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Schapenstal en machineberging

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	1	420	420

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De hoogte van het op te richten bouwwerk is hoger dan hetgeen nu is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Ook is de te bebouwen oppervlakte groter dan toegestaan. Het College heeft echter reeds aangegeven dat zij mee wil werken aan de bouw.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De gebouwen en het erf zijn agrarisch in gebruik voor de schapenhouderij.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Ook het nieuwe gebouw zal agrarisch gebruikt worden. In het voorjaar voor het lammeren, en de rest van het jaar voor de schapenhouderij en als machineberging

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Praktisch gezien verandert er niets aan het gebruik. De oude en vervallen gebouwen worden vervangen door een nieuw gebouw dat aan de eisen des tijds voldoet. Het nieuwe gebouw is gelijksoortig als andere nieuwe stallen die in de buurt gebouwd zijn.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
S-01 Situatie_pdf	S-01 Situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-09-2015	In behandeling
SO-01 Plattegronden_pdf	SO-01 Plattegronden.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-09-2015	In behandeling
SO-02 Doorsneden en gevelaanzichten_pdf	SO-02 Doorsneden en gevelaanzichten.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-09-2015	In behandeling
Ruimtelijke Onderbouwing Gemlandweg 34	Ruimtelijke Onderbouwing Gemlandweg 34 2015-09-09.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-09-2015	In behandeling

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

(10)(2b)

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

(10)(2b)