

BESTEMMINGSPLAN KATWOUDE - HOOGEDIJK 24

CONCEPT

**BESTEMMINGSPLAN KATWOUDE -
HOOGEDIJK 24**

CODE 1212113 / 01-08-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. De ontwikkeling	4
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	9
3. 3. Waterbeleid	11
3. 4. Gemeente	12
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4. 1. M.e.r.-beoordeling	15
4. 2. Ecologie	15
4. 3. Cultuurhistorie	18
4. 4. Archeologie	18
4. 5. Waterparagraaf	19
4. 6. Bedrijven en milieuzonering	20
4. 7. Geurhinder	21
4. 8. Geluid	22
4. 9. Bodem	23
4. 10. Luchtkwaliteit	23
4. 11. Externe veiligheid	24
4. 12. Kabels en leidingen	25
5. JURIDISCHE PLANOPZET	26
5. 1. Algemeen	26
5. 2. Bestemmingen	28
6. UITVOERBAARHEID	30
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	30
6. 3. Grondexploitatie	31

BIJLAGEN

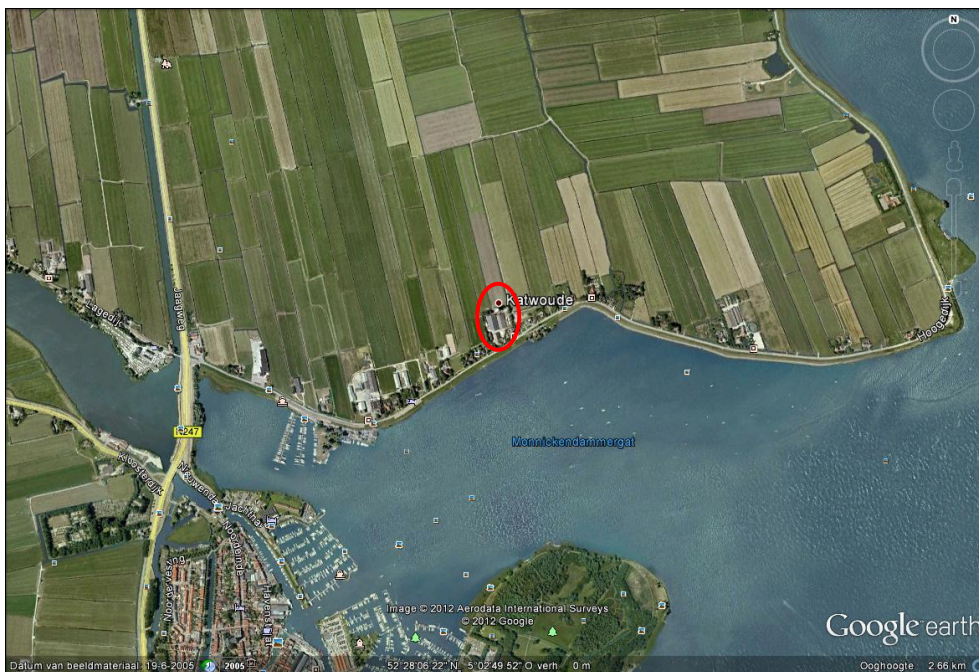
<u>Bijlage 1</u>	Plan-m.e.r.
<u>Bijlage 2</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 3</u>	Archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 4</u>	Waterparagraaf

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op 7 januari 2010 is bij de gemeente het verzoek voor de bouw van een nieuwe stal voor 360 koeien op het perceel Hoogedijk 24 in Katwoude binnen gekomen. Voor de realisatie van de nieuwe stal moet het agrarische bouwperceel worden uitgebreid naar 2 hectare. Het verzoek komt voort uit een gewenste herindeling van jongvee en melkvee over de locaties Hoogedijk 24 en Lagedijk 7, beide in eigendom bij de initiatiefnemers. De uitbreiding - en dus ook het verzoek - heeft uitsluitend betrekking op de locatie Hoogedijk 24. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

De afhandeling van het principeverzoek uit 2010 is door het college aangehouden omdat er bij de gemeente geen recent beleid bestond voor de schaalvergroting in de landbouwsector. Destijds is met stadsdeel Amsterdam-Noord het project Gebiedsproces Waterland-Oost gestart. Een onderdeel daarvan was het thema schaalvergroting en landbouwverbreding. Een deelproject van dit Gebiedsproces is het Afsprakenkader ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-Oost. Op 31 juli 2012 is het Afsprakenkader vastgesteld. Met het Afsprakenkader is een actueel beleidskader ontstaan, waarbinnen de uitbreiding van het bouwperceel plaats kan vinden.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (vastgesteld op 11 april 2013). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied

de bestemming 'Agrarisch'. Het huidige bouwperceel is binnen deze bestemming aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel'. De nieuwe stal komt buiten deze aanduiding. Dat is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Een nieuw bestemmingsplan is nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- en/of wijzigingsmogelijkheden. Dit bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische regeling om de uitbreiding van het agrarische bedrijf mogelijk te maken.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het rijks-, provinciaal, water- en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de bestemmingen. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan grondexploitatie.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Inleiding

De huidige situatie en de ontwikkeling worden beschreven in dit hoofdstuk. De huidige situatie is de basis voor de inpassing van de ontwikkeling. De ontwikkeling zelf is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

2. 2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in het veenweidegebied. Dit landschap wordt gekarakteriseerd door ontginningsassen van natuurlijk of gegraven water langs een weg. Haaks op de ontginningsas zijn in een evenwijdig patroon sloten gegraven, waarmee een strookvormig verkavelingspatroon is ontstaan. Hierdoor is een karakteristiek patroon ontstaan van lange lintdorpen, in een waterrijk gebied met brede sloten en smalle kavels. Het gebied kent een grote mate van openheid.

De initiatiefnemers runnen een melkveebedrijf met een schapen- en varkenstak. Drie locaties vallen onder het bedrijf, namelijk de percelen Hoogedijk 24 en Lagedijk 7 in Katwoude en Zeddeweg 2 in Volendam. Aan de Hoogedijk 24 worden momenteel circa 210 melkkoeien, 80 stuks jongvee en 200 schapen gehouden. Aan de Lagedijk 7 gaat het om circa 75 stuks grootvee en 40 stuks kleinvee. Aan de Zeddeweg werden varkens gehouden, dit is echter beëindigd. De omgevingsvergunning voor het aspect milieu voor deze locatie wordt ingetrokken.

Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het bouwperceel aan de Hoogedijk 24. Dit perceel bestaat uit een agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare.

De huidige locatie bestaat uit een melkveestall, jongveestall/berging, een schapenschuur/opslagruimte en een silo voor de opslag van kuilgras. De boerderij zelf betreft een stolpboerderij. De inrichting van het bouwperceel aan de Hoogedijk 24 is in figuur 2 weergegeven. De bestaande bebouwing op het perceel is deels verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen.



Figuur 2. De indeling van het bouwperceel aan de Hoogedijk 24

2. 3. De ontwikkeling

2.3.1. Algemeen

De initiatiefnemer wil de twee melkveestapels concentreren op het perceel Hoogedijk 24. In de nieuwe situatie resulteert dit in het houden van 380 stuks melkvee, 120 stuks jongvee en 80 schapen. De rest van het jongvee wordt aan de Lagedijk gehouden. De locatie Lagedijk is groot genoeg om al het jongvee te kunnen houden. Voor het concentreren van al het melkvee aan de Hoogedijk is de bouw van een nieuwe ligboxenstal noodzakelijk. De nieuwe ligboxenstal krijgt een capaciteit van 360 melkkoeien. De overige 20 melkkoeien, het jongvee en de schapen worden in de bestaande stallen gehuisvest.

Het is de wens om de nieuwe ligboxenstal uit te voeren als een serrestal. De nokhoogte van de nieuw te bouwen serrestal wordt 7,5 meter en de goothoogte 6,0 meter. In totaal wordt de nieuwe ligboxenstal circa 40 meter breed en 95 meter lang. Naast de serrestal wordt een tweetal sleufsilos geplaatst. Een bestaande silo, achter de bestaande stallen, wordt gesloopt.

Voor de realisatie van een nieuwe stal en de sleufsilos is het nodig dat het agrarische bouwperceel wordt uitgebreid tot 2 hectare. De nieuwe stal kan dan achter de bestaande stallen worden gerealiseerd. Tussen de bestaande stallen en de serrestal wordt een ruimte van circa 30 meter open gehouden. Deze ruimte is nodig in verband met ventilatie en brandveiligheid. De gewenste inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. De gewenste inrichting van het plangebied

2.3.2. Ruimtelijke inpassing

Een serrestal heeft een veel beperktere bouwhoogte dan traditionele stallen, namelijk 7,5 meter bij een serrestal ten opzichte van 13 meter voor een traditionele stal. Hierdoor is de impact op de omgeving veel geringer dan een traditionele stal. De serrestal is minder opvallend in de omgeving dan een traditionele stal, door de beperktere hoogte en het gebruik van meer open gevels.

De nieuwe stal steekt verder het landschap in dan de omliggende bebouwing. Dit is vanaf de N247 te zien. Door de knik in de Gouwzeeoever, en daarmee ook de Hoogedijk, voegt de stal zich echter in de bestaande bebouwing. De nieuwe stal is vanaf de Gouwzee en de Hoogedijk nauwelijks zichtbaar vanwege de omliggende bestaande bebouwing en begroeiing.

De bestaande hoge silo wordt gesloopt. De grond is nodig voor de nieuwe inrichting van het plangebied. Deze silo was in de wijde omgeving zichtbaar.

Net als bij het bestaande erf wordt er ruimte gereserveerd voor een groene rand. Deze wordt bijvoorbeeld ingericht als een groene wal met laagblijvende struiken en knotwilgen. Vanwege de weidevogels in de omgeving van het gebied zijn hogere bomen ongewenst.

2.3.3. Welstand

De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit WZHN heeft advies uitgebracht naar aanleiding van het initiatief. WZHN concludeert dat een serrestal een nieuwe vorm is in het landschap. Positief is dat een serrestal een lagere bouwhoogte heeft. Vanwege deze beperkte bouwhoogte en de dichtheid van het bebouwingslint ter plaatse wordt de stal vanaf de Hoogedijk niet ervaren. Vanaf de provinciale weg en de weg naar Volendam valt de stal weg tegen het silhouet van het bebouwingslint van Katwoude.

Wel heeft een serrestal een hogere goothoogte dan een traditionele stal. De serrestal een afwijkende bouwvorm ten opzichte van de al bestaande schuren op het perceel. Daarom moet er voldoende aandacht worden besteedt aan de randen van het erf op de overgang naar het landschap.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt de huidige sloot achter het erf verlegd naar de achterzijde van het nieuwe erf. WZHN concludeert hiermee dat het huidige slotenpatroon gehandhaafd blijft.

2.3.4. Verkeer en parkeren

Als gevolg van het initiatief ontstaat er een efficiëntere bedrijfsvoering voor de drie locaties. Hierdoor neemt het aantal transportbewegingen van landbouwvoertuigen af. Dit heeft een gunstig effect op de omgeving.

Op het bedrijf wordt het RMO-vervoer (transport van melk naar de zuivelcoöperatie) geminimaliseerd door een de opslagcapaciteit van melk op het

bedrijf te vergroten van 2 naar 3 dagen. Door een afname daarvan neemt het totaal aantal jaarlijkse transportbewegingen van en naar het bedrijf af. De bereikbaarheid van deze locatie voor groot vrachtverkeer is goed.

Voor de parkeersituatie wijzigt er niets. Parkeren is en blijft mogelijk op eigen terrein.

2.3.5. Nut en noodzaak

De initiatiefnemers hebben de noodzaak voor de uitbreiding verwoord in een bedrijfsplan dat aan de gemeente en de provincie is overlegd. De noodzaak komt vooral voort uit de schaalvergroting binnen de melkveehouderij.

De huidige stallen aan de Hoogedijk 24 voldoen niet meer aan alle wettelijke eisen van deze tijd. Verlenging van deze stal behoort niet tot de opties. De stal is behoorlijk verouderd en moet bij verlenging ook gerenoveerd worden. De wens bestaat een nieuwe stal op dit perceel te bouwen. Dit is een goedkopere optie dan verlenging. De nieuwe stal wordt gebouwd als een serrestal. Deze voldoet aan alle wettelijke eisen voor dierenwelzijn. Een serrestal laat veel licht binnen en maakt een goede ventilatie mogelijk, wat het dierenwelzijn vergroot.

De nieuwe serrestal wordt voorzien van een emissiearm stalsysteem. Hierdoor wordt de ammoniakuitstoot gereduceerd. Bovendien wordt de omgevingsvergunning voor de varkenshouderij aan de Zeddeweg 2 ingetrokken, waardoor deze bedrijfsvoering niet meer uitgeoefend mag worden. Dit zorgt voor een verdere reductie van de ammoniakuitstoot.

Tenslotte zorgt de bouw van een nieuwe stal aan de Hoogedijk 24 voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Dit komt voort uit een betere verdeling van melkvee en jongvee over de locaties Hoogedijk 24 en Lagedijk 7. Als gevolg van deze efficiëntere bedrijfsvoering nemen transportbewegingen af, zie ook paragraaf 2.3.3.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de relevante beleidskaders, waarmee bij het opstellen van dit bestemmingsplan rekening is gehouden. De beleidskaders kunnen bovendien leiden tot uitgangspunten en/of een toetsingskader voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

3. 2. Rijksbeleid

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaagwegen;
2. Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en aangevuld op 1 oktober 2012. Het Barro stelt niet alleen regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. In onderstaande tabel wordt het bestemmingsplan getoetst aan de relevante artikelen van het Barro.

Artikel Barro	Toetsingscriterium	Conclusie
---------------	--------------------	-----------

Artikel 2.11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament	Een bestemmingsplan bevat de bestemming waterkering voor grond waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering heeft.	De waterkering, die ten zuiden van het plangebied ligt is voorzien van een dubbelbestemming, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld. De beschermingszone is voorzien van een aanduiding. Dit bestemmingsplan ziet niet toe op wijzigingen aan de waterkering.
--	---	--

3.2.3. Conclusie rijksbeleid

Als gevolg van het plan zijn er geen rijks belangen in het geding.

3. 3. Provinciaal beleid

3.3.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren zijn provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt.

Het plangebied ligt in de zone voor gecombineerde landbouw. Dit zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen tot 1,5 hectare zondermeer mogelijk. Bouwpercelen tot 2 hectare zijn in dit gebied alleen mogelijk als de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan.

In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op de gevolgen van dit bestemmingsplan op de provinciale beleidsuitgangspunten.

3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (ook vastgesteld op 21 juni 2010) en de eerste herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (vastgesteld op 23 mei 2011) zijn op grond van art. 4.1 Wro regels gesteld ter waarborging van de provinciale belangen. In onderstaande tabel wordt het bestemmingsplan getoetst aan de relevante artikelen van de provinciale verordening (PRVS).

Artikel PRVS	Toetsingscriterium	Conclusie
Artikel 9 Aanwijzing Bestaand Bebouwd Gebied	De bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreden van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing en kassen zijn aangewezen als bestaand bebouwd gebied.	Het bestaande bouwperceel is aangewezen als bestaand bebouwd gebied. De uitbreiding van het bouwperceel valt hier niet onder.
Artikel 20 Nationale landschappen en UNESCO-werelderfgoederen Artikel 21 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen en Uitzonderlijke Universele Waarden UNESCO-werelderfgoederen Artikel 22 Ontwikkelingen binnen een Nationaal Landschap en UNESCO-werelderfgoed	Het plangebied maakt deel uit van het Nationale Landschap Laag Holland. In bestemmingsplannen moeten regels worden opgenomen voor het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van Nationale Landschappen. Nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies is alleen toegestaan als deze geen significant negatieve effecten hebben op de kernkwaliteiten van het gebied.	Het gaat om de uitbreiding van een al bestaande functie. De nieuwe stal wordt naar verwachting uitgevoerd als een serrestal. Dit is een relatief lage stal, waardoor de impact op het landschap minimaal is. In de notitie 'Groot-schalige landbouw in een kleinschalig landschap' van de provincie is een serrestal ook als voorbeeld genoemd. Het initiatief leidt dan ook niet tot een negatief effect op het Nationaal Landschap.
Artikel 24 Rijksbufferzones	Het nieuwe deel van het bouwperceel ligt in de rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend. De verordening bepaalt dat voor rijksbufferzones verdere verstedelijking voor verschillende functies niet mogelijk is. Het gaat hierbij onder meer om de functies wonen en grootschalige hotels.	Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van verstedelijking, omdat geen sprake is van een stedelijke functie.
Artikel 25 Weidevogelleefgebieden	Het nieuwe deel van het bouwperceel ligt is bij PRVS aangewezen als weidevogelleefgebied. In deze gebieden is het van belang de openheid te behouden. Daarom is op basis van de verordening bebouwing buiten 'bestaand bebouwd gebied', nieuwe weginfrastructuur, nieuwe bebos-sing, verstorende activiteiten buiten de huidige agrarische activiteiten en waterpeilverlaging niet toegestaan. Een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend is toegestaan op voorwaarde dat het weidevogelleefgebied wordt gecompenseerd.	Voor de uitbreiding van het bouwperceel is geen aanvaardbaar alternatief voor handen. Het gaat immers om een al bestaande locatie. Ook de andere locatie Lagadijk 7 grenst aan weidevogelgebied, waardoor ook daar tegen dezelfde knelpunten wordt aangelopen. Een ecologisch onderzoek is uitgevoerd waarin ook aandacht is besteedt aan weidevogels (zie paragraaf 4.2.2). Daarnaast is een compensatieplan opgesteld (zie bijlage 2 van het planmer (zie bijlage 1). Deze beschrijft hoe compensatie van weidevogelgebied mogelijk is.
Artikel 28 Gebieden voor gecombineerde	Ten aanzien van landbouw maakt PRVS onderscheid in twee	In paragraaf 2.3.5 is de noodzaak zoals die uit het bedrijfsplan blijkt

landbouw	zones. Het plangebied valt in zone 2: gebied voor gecombineerde landbouw. In deze zone liggen landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het landschap is bepalend voor de plaats en beschikbare ruimte voor de bedrijfsontwikkeling. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen tot 1,5 hectare mogelijk. Bouwpercelen tot 2 hectare zijn toegestaan als de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan. <<miriam: jij zou hier ook nog terug komen hoe de provincie dit ziet>>	beschreven.
Artikel 29 Primaire waterkeringen	De Hoogedijk is aangewezen als 'Primaire waterkering'. Langs primaire waterkeringen geldt een vrijwaringszone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks. De verordening bepaalt dat binnen de vrijwaringszones nieuwe bebouwing of nieuwe functies alleen mogelijk gemaakt mogen worden als: er sprake is van niet onomkeerbare ontwikkelingen; een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd; er kan worden meebewogen met het peil van het IJssel- en Markermeer.	De waterkeringen zijn voorzien van een dubbelbestemming, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld. De vrijwaringszone is als een aanduiding opgenomen. De nieuwe stal wordt gebouwd buiten de dubbelbestemming en aanduiding. Het bestemmingsplan geeft geen belemmeringen voor de waterkeringen.

3.3.3. Conclusie provinciaal beleid

Als gevolg van het plan zijn er geen provinciale belangen in het geding.

3. 4. Waterbeleid

3.4.1. Algemeen

Het waterbeleid is vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten. Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan 2009 - 2015 (22 december 2009) vastgesteld. De provincie heeft op 16 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 4, 2010 - 2015, het Raamplan Bescherming tegen Wateroverlast (2004) en het Beheersplan Waterkering 2006 - 2010. Bovendien geldt voor de watergangen en waterkeringen in het plangebied de Keur van het Hoogheemraadschap. Voor diverse handelingen in en aan watergangen en waterke-

ringen is een zogenoemde watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig.

3.4.2. Conclusie waterbeleid

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met het waterbeleid. In paragraaf 6.5 is een beschrijving gemaakt van de waterrelevante zaken. Dit bestemmingsplan voldoet daarmee aan het waterbeleid.

3. 5. Gemeente

3.5.1. Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost

Op 31 juli 2012 is het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost van de gemeente Waterland en stadsdeel Amsterdam-Noord vastgesteld.

Het Afsprakenkader richt zich op het faciliteren van gewenste ontwikkelingen van de landbouw in Waterland-oost. Doel hierbij is dat de landbouw economisch vitaal blijft en een rol kan blijven spelen in het beheer van gebieden waarbij tegelijkertijd een karakteristiek en vitaal veenweidelandschap behouden blijft. Waterland-oost wordt daarbij als één gebied beschouwd. Voor de ontwikkeling van de landbouw binnen de kaders van behoud en ontwikkeling van natuur en landschap is één beleid van toepassing. Dit beleid, en het daarin voorgestelde toetsingskader, is leidraad bij de inrichting van de agrarische gebiedsbestemming.

Met dit plan wordt voldaan aan de regels uit het Afsprakenkader. Dit blijkt onder meer uit het bedrijfsplan dat is opgesteld.

3.5.2. Beleidsregel agrarisch gebruik wijzigen naar wonen

In het bestemmingsplan Landelijk gebied 1999 is (per abuis) geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische bedrijven te wijzigen naar woningen. Daarom is de 'Beleidslijn gebruiksverandering van het agrarische gebruik naar woongebruik (vastgesteld op 16 oktober 2007) opgesteld. Met deze beleidsregel kan een agrarische bestemming worden gewijzigd naar een woonbestemming. Deze beleidslijn is in dit bestemmingsplan vertaald door binnen de bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming 'Wonen'.

3.5.3. Beleidsregel kleinschalig toeristisch overnachten

Om Bed en Breakfast en het kleinschalig toeristisch overnachten binnen de gemeente Waterland te stimuleren is de 'Beleidsregel over het kleinschalig toeristisch overnachten in de gemeente Waterland' op 5 juli 2011 vastgesteld. In de beleidsregel worden drie onderscheiden:

- klein: Bed en Breakfast bij (bedrijfs)woningen;

- midden: kleinschalig toeristisch overnachten in een groter deel van de woonfunctie;
- groot: ondernemingen die de maatvoering van de categorie midden te boven gaat. Ondernemingen in de grote categorie vallen buiten de beleidsregel.

Bij de kleine categorie wordt Bed en Breakfast gezien als een nevenactiviteit bij (bedrijfs)woningen. Voor woningen geldt dat er bij recht maximaal twee kamers mogen zijn, met een maximum van 30% van de oppervlakte van de woning. Bed en Breakfast mag niet leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving. Overigens komt de term Bed en Breakfast niet terug in de regels van het bestemmingsplan. Hier wordt het net als de middencategorie kleinschalig toeristisch overnachten genoemd. Dit komt op hetzelfde neer.

De middencategorie wordt mogelijk gemaakt met een afwijking. Met de afwijking kan een groter deel van de woonfunctie voor het kleinschalig toeristisch overnachten worden gebruikt. Namelijk tot maximaal 50% van de oppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken en tot een maximum van 100 m².

Deze beleidsregel is vertaald in dit bestemmingsplan. De beleidsregel is daardoor niet meer van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.5.4. Beleidsregel mantelzorg

Het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de huisvesting voor mantelzorg is vastgelegd in de 'Beleidsregel met betrekking tot huisvesting ten behoeve van mantelzorg in bij woningen behorende bijgebouwen in de gemeente Waterland (vastgesteld op 17 september 2009). Op basis van deze beleidsregel is mantelzorg toegestaan binnen de (bedrijfs)woningen. Met een afwijking wordt mantelzorg ook in vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan (afhankelijke woonruimte). De afhankelijke woonruimte mag maximaal 60 m² bedragen. Bij mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk geldt als voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen van derden waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Deze beleidsregel is vertaald in dit bestemmingsplan. De beleidsregel is daardoor niet meer van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.5.5. Maatschappelijke ondersteuning

In de beleidsnota "Wet maatschappelijke ondersteuning Gemeente Waterland 2009 – 2012" (februari 2009) is het beleid voor maatschappelijke ondersteuning weergegeven. In aansluiting op de regionale nota Gezondheidsbeleid is in de gemeentelijke nota aangegeven dat mantelzorg ondersteund moet worden. Daarom is in dit bestemmingsplan mantelzorg toegestaan bij alle bestemmingen met een (bedrijfs)woning.

3.5.6. Welstandsbeleid

De gemeente Waterland heeft haar welstandsbeleid beschreven in de Welstandsnota Waterland (februari 2004, herziening maart 2009). In de Welstandsnota worden algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. De algemene welstandscriteria gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk past in zijn omgeving. (Ver)bouwplannen worden getoetst aan de Welstandsnota.

De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit WZHN heeft advies uitgebracht naar aanleiding van het initiatief. In paragraaf 2.2.3 zijn de bevindingen van WZHN weergegeven.

3.5.7. Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals aangegeven is het gemeentelijke beleid vertaald in dit bestemmingsplan. In het kader van de Welstandstoetsing wordt het plan voorgelegd aan de Welstandscommissie. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan het gemeentelijk beleid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. M.e.r.-beoordeling

4.1.1. Normstelling en beleid

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.1.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het aantal koeien is het bestemmingsplan planmer-plichtig. Daarom is voor het plan een plan-m.e.r. opgesteld. In het plan-m.e.r. zijn drie situaties getoetst. Het gaat om de nu gewenste situatie, de maximale invulling van het bouwperceel en de effecten bij cumulatie van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Voor de inhoud van het plan-m.e.r. wordt verwezen naar bijlage 1.

4.1.3. Conclusie

Voor dit bestemmingsplan geldt een planmer-verplichting.

4. 2. Ecologie

4.2.1. Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet (Nbw). Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze ge-

bieden, moet een Nbw-vergunning worden aangevraagd. Als een Nbw-vergunning nodig is dan 'haakt' deze aan bij de omgevingsvergunning. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid voor de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Het bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is de provincie. In de gevallen dat een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, dan 'haakt' de ontheffing aan bij de omgevingsvergunning.

4.2.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

In het planmer is de invloed van het bedrijf op Natura 2000-gebieden onderzocht voor de gewenste situatie, de maximale invulling van het bouwperceel en voor cumulatie met de omgeving. Hieronder worden per situatie de resultaten weergegeven.

In de gewenste situatie worden meer dieren gehouden dan in de huidige situatie, hierdoor is een toename van depositie vanuit de inrichting op beschermde natuurgebieden. Deze toename wordt deels gecompenseerd door te salderen met de ammoniakrechten van de Zeddeweg 2. Door de vergunning, van de Zeddeweg 2 in te trekken wordt extern gesaldeer. Daarnaast krijgt de nieuw te bouwen serrestal een emissiearm stalsysteem en wordt beweiding toegepast. Hiermee neemt het bedrijf zoveel mogelijk mitigerende maatregelen. Door deze maatregelen te nemen, wordt de ammoniakemissie vanuit de Hoogedijk 24, geminimaliseerd.

Gewenste situatie

De beoordeling vanuit de Natuurbeschermingswet ligt bij de Provincie Noord-Holland. De Voortoets is afzonderlijk in concept naar de Provincie Noord-Holland gestuurd. De berekeningen in combinatie met de rapportage tonen aan dat cumulatieberekeningen en een verslechterings- en verstoringstoets opgesteld moeten worden.

Maximale invulling

Provincie Noord-Holland is bevoegd gezag voor het vergeven van de Natuurbeschermingswetvergunning. Als fase 2 gerealiseerd wordt neemt de depositie op de omliggende beschermde gebieden toe. Enkel aan de hand van berekeningen is te oordelen hoe hoog deze toename is. De toename is vergunbaar als het bedrijf op basis van het wettelijk kader kan salderen, of door middel van een wetenschappelijk ecologische onderbouwing kan aantonen dat geen negatief significante effecten optreden.

Cumulatie

Alle veehouderijen die in de omgeving van het plangebied liggen zijn melkveehouderijen. Dit betekent dat zij ammoniak uitstoten. Dit kan gevolgen hebben voor de Natura 2000-gebieden die in de buurt liggen. Daarnaast zijn er plannen rond het realiseren van het bedrijfserf. Dit gebied zorgt ook voor ammoniakuitstoot. Het bedrijf sluit de locatie aan de Zeddweg 2, dit ter compensatie van de toename van ammoniakuitstoot aan de Hoogedijk 24. Daarnaast wordt de nieuwe stal aan de Hoogedijk 24 voorzien van een emissiearm stalsysteem. Inmiddels heeft de provincie Noord-Holland het concept Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 beoordeeld. Aan de hand hiervan is geconcludeerd dat voor het gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske cumulatie berekend moet worden.

Conclusie

Voordat de conclusie wordt getrokken moeten cumulatieberekeningen en een verslechterings- en verstoringstoets opgesteld worden.

Soortenbescherming

In het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat de kans op broedvogels in het plangebied klein is, maar niet uit te sluiten. Werkzaamheden die in gebruik zijnde nesten van vogels verstoren of beschadigen moeten altijd worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind juli (broedseizoen). Een andere mogelijkheid is het gebied binnen de invloedssfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten.

Een volgende conclusie is dat bij de beoogde plannen exemplaren en verblijfplaatsen cq voortplantingswateren van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en/of amfibieën verloren kunnen gaan. Voor deze soorten geldt echter bij ruimtelijke ontwikkelingen automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

Het plangebied ligt in een weidevogelleefgebied. Door de plannen gaat circa 2 hectare aan weidevogelleefgebied verloren. Voor de ingreep moet daarom een vervolgoets worden opgesteld, waarin wordt beoordeeld of deze past binnen het beleid van de provincie Noord-Holland. In principe geldt de regel dat nieuwe bebouwing netto niet mag leiden tot verstoring van het weidevogelleefgebied. In overleg met de provincie is al een compensatieplan opgesteld. Het compensatieplan is opgenomen als bijlage 2 bij het planmer (zie bijlage 1).

Conclusie

Het aspect soortenbescherming belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 3. Cultuurhistorie

4.3.1. Normstelling en beleid

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart. De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over cultuurhistorische objecten.

4.3.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de Informatiekaart ligt in het plangebied een stolp. De stolp is op de verbeelding aangeduid. Binnen de regeling bij deze aanduiding wordt gezorgd voor bescherming van deze karakteristieke boerderijvorm.

Verder is de Hoogedijk onderdeel van de Stelling van Amsterdam en het provinciale monument Noorder IJ- en Zeedijken. De Hoogedijk valt echter buiten het plangebied. De plannen hebben geen invloed op de dijk.

Het plangebied heeft verder geen cultuurhistorische objecten.

4.3.3. Conclusie

Het aspect cultuurhistorie belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 4. Archeologie

4.4.1. Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Voor rijksbeschermden archeologische monumenten geldt de bescherming op grond van de Monumentenwet en hoeft in het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden getroffen.

Het archeologisch beleid van de gemeente Waterland is vastgelegd in de 'Archeologienota Waterland 2011'. In deze nota is verwoord hoe het be-

houd van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld. In de Archeologienota worden archeologische monumenten en vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Deze categorieën zijn weergegeven op een beleidskaart. Deze beleidskaart is opgesteld op basis van de kennis die de afgelopen jaren is verkregen bij diverse archeologische onderzoeken en op basis van de kennis over de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

4.4.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart is voor het noordelijke deel van het plangebied onderzoek nodig bij alle plannen. Voor de rest van het plangebied geldt dat er onderzoek nodig is bij plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter. Daarom is in het plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Uit het onderzoek blijkt dat in de noordwesthoek van het plangebied mogelijk (een deel van) een laatmiddeleeuwse huisplaats aanwezig is. De omvang hiervan is niet bekend. Waarschijnlijk ligt slechts een deel van de huisplaats binnen het plangebied. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld. De voorgenomen graafwerkzaamheden voor de kopsloot in het noordelijke deel van het plangebied vormen mogelijk een bedreiging voor het archeologische bodemarchief (de mogelijk aanwezige middeleeuwse huisplaats). Daarom wordt vervolgonderzoek geadviseerd. <<pm, selectieadvies gemeente>>

4.4.3. Conclusie

Het aspect archeologie belemmert de gewenste ontwikkeling niet. <<afhankelijk van selectieadvies>>

4. 5. Waterparagraaf

4.5.1. Normstelling en beleid

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige manier in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.5.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het beoogde voornemen heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 1.350 m². Deze toename wordt gecompenseerd door het verbreden van sloten van de omliggende percelen op de huiskavel. Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat er geen uitloogbare (dak)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning.

De Hoogedijk is een primaire waterkering. De voorzijde van het erf valt onder de dijkzone en het middendeel binnen de vrijwaringszone. De dijkzone is door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven en de vrijwaringszone door middel van een aanduiding. De nieuwe stal en silo's worden gebouwd buiten de vrijwaringszone.

De nieuw te bouwen serrestal wordt uitgevoerd met een vloestofdichte vloer. Alle vervuilende afvalstromen worden opgevangen. Het niet verontreinigd hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd op de omliggende sloten.

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de **PM** procedure moet worden doorlopen. De ingevulde standaardvragen en de daarmee automatisch gegenereerde uitgangspuntennotitie zijn als bijlage 4 opgenomen.

4.5.3. Conclusie

Het aspect water belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 6. **Bedrijven en milieuzonering**

4.6.1. Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

4.6.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Naast het agrarische bedrijf ligt een dorpshuis. Dit betreft een bestaande situatie. Bovendien worden in het plangebied geen nieuwe milieugevoelige functies toegelaten.

In het plan-m.e.r. is de geluidhinder van het bedrijf zelf onderzocht voor de gewenste situatie, de maximale invulling van het bouwperceel en voor cumulatie met de omgeving. Hieronder worden per situatie de resultaten weergegeven.

Gewenste situatie

Bij de gewenste situatie wordt op de locatie niet meer geluid geproduceerd. Enkel de werktuigen en aanwezige machines zorgen voor geluid. Dit geluid blijft op het zelfde niveau als het huidige.

Maximale invulling

Invulling van de volledige bouwperceel heeft geen invloed op het aspect geluid. Op de locatie wordt niet meer geluid geproduceerd. Juist omdat beide serrestallen bij elkaar worden geplaatst, en de oude stal gesloopt wordt, vinden alle activiteiten bij elkaar achter op het erf plaats. Het voerplein ligt dan voor op het erf. De werklijnen zijn dan zo efficiënt mogelijk, zodat activiteiten voor het voeren snel uitgevoerd kunnen worden. Hiermee wordt de duur van de geluidsproductie geminimaliseerd.

Cumulatie

Het geluid vanuit het bedrijf neemt niet toe. Vanuit de omgeving levert vooral het geluid van de wegen een groot aandeel aan mogelijke geluidshinder. De overige bedrijven in de omgeving dragen niet veel bij aan een toename van geluid. Daarnaast ligt het stiltegebied op voldoende afstand van de bedrijvigheid.

4.6.3. Conclusie

Het aspect milieuzonering belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 7. Geurhinder**4.7.1. Normstelling en beleid**

Voor veehouderijen met een omgevingsvergunning (milieu), geldt de Wet geurhinder en veehouderij. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Voor dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden afstanden. Op grond van een gemeentelijke geurverordening is binnen een bepaalde bandbreedte afwijking van deze normen en afstanden mogelijk. Gemeente Waterland heeft geen geurverordening. Dus gelden de afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven gelden de vaste afstanden uit het Besluit landbouw milieubeheer. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving (binnen of buiten de bebouwde kom). Daarnaast gelden grotere afstanden voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

4.7.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plan-m.e.r. is het aspect geur onderzocht voor de gewenste situatie, de maximale invulling van het bouwperceel en voor cumulatie met de omgeving. Hieronder worden per situatie de resultaten weergegeven.

Gewenste situatie

In de huidige situatie is de afstand van het emissiepunt tot de eerste woning - die niet bij de inrichting hoort - circa 30 meter. De nieuw te bouwen serrestal komt op circa 130 meter afstand tot de eerste woning - die niet bij de inrichting hoort - te liggen. Daarnaast neemt het aantal melkkoeien in de

bestaande stal af. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Op de veehouderij worden momenteel ook circa 200 schapen gehouden. In de gewenste situatie worden er 80 schapen worden gehouden. Uit het plan-m.e.r. blijkt dat de geuremissie in de gewenste situatie minder is dan de geuremissie in de huidige situatie. Daarnaast wordt de omgevingsvergunning voor de varkenshouderij aan de Zeddeweg ingetrokken, waardoor ook een reductie van geur plaatsvindt.

Maximale invulling

Bij de maximale invulling wordt een bestaande stal gesloopt waardoor de afstand van het emissiepunt tot de eerste woning - die niet bij de inrichting hoort - circa 60 meter. De nieuw te bouwen serrestal komt op circa 90 meter afstand tot de eerste woning - die niet bij de inrichting hoort - te liggen.

Op de veehouderij worden momenteel ook circa 200 schapen gehouden. In de gewenste situatie worden 80 schapen worden gehouden. Uit het plan-m.e.r. blijkt dat de geuremissie in de gewenste situatie minder is dan de geuremissie in de huidige situatie. Daarnaast wordt de omgevingsvergunning voor de varkenshouderij aan de Zeddeweg ingetrokken, waardoor ook een reductie van geur plaatsvindt.

Cumulatie

Het bedrijf zorgt voor een afname van geurhinder. Het aantal schapen in de gewenste situatie en bij de maximale invulling zijn namelijk minder dan in de huidige situatie. Afhankelijk van de bedrijven welke zich op het bedrijfserf Katwoude vestigen, neemt de geuremissie mogelijk toe. Daarnaast kan de uitbreiding van de jachthaven eventueel voor meer geuruitstoot zorgen. Dit is enkel in het voorjaar en de zomer, wanneer de bedrijvigheid het grootst is.

4.7.3. Conclusie

Het aspect geurhinder belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 8. Geluid

4.8.1. Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidszone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkelingen voldoen aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

4.8.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies opgericht. Ook wordt de woning niet dicht naar de weg gebouwd, waardoor de geluidsbelasting toe kan nemen.

4.8.3. Conclusie

Het aspect geluid belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 9. Bodem

4.9.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet tenminste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

4.9.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De locatie waar het bouwperceel wordt uitgebreid is nu nog agrarisch gebied. Dit gebied wordt niet verdacht van bodemverontreiniging. Bovendien betreft de stal geen verblijfplaats voor mensen. Bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

4.9.3. Conclusie

Het aspect bodem belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 10. Luchtkwaliteit

4.10.1. Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Besluit Nibm) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de ministeriële regeling Nibm zijn (onder andere) de volgende plannen vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwplannen met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;

- plannen die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

4.10.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plan-m.e.r. is de situatie rond luchtkwaliteit onderzocht voor de gewenste situatie, de maximale invulling van het bouwperceel en voor cumulatatie met de omgeving. Hieronder worden per situatie de resultaten weergegeven.

Gewenste situatie en maximale invulling

Voor de gewenste situatie en maximale invulling blijkt dat de ontwikkeling ruimschoots binnen de grens van de Nibm-toets blijft. Daarnaast wordt een nieuw stalsysteem toegepast, welke de uitstoot van fijnstof verder vermindert.

Cumulatie

Doordat de jachthaven uit gaat breiden en een bedrijfserf aan de Hoogedijk wordt gevestigd, gaan meer verkeersbewegingen plaatsvinden aan de Hoogedijk. Dit kan invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. De verkeersbewegingen naar het plangebied nemen echter niet toe. Dit blijft gelijk aan de huidige verkeersbewegingen.

Voor de directe omgeving van het plangebied valt een afname van fijnstof te verwachten. De uitbreiding van het bedrijf blijft onder de Nibm-grens. Daarnaast trekt het bedrijf de milieurechten van de locatie aan de Zedde-weg 2 in Volendam in. Dit zorgt voor een compensatie in de uitstoot van fijnstof.

4.10.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit belemmert de gewenste ontwikkeling niet.

4. 11. Externe veiligheid

4.11.1. Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. De wetgeving over 'externe veiligheid' heeft tot doel de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

4.11.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plan-m.e.r. is de situatie rond externe veiligheid onderzocht voor de gewenste situatie, de maximale invulling van het bouwperceel en voor cumulatie met de omgeving. Hieronder worden per situatie de resultaten weergegeven.

Gewenste situatie en maximale invulling

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Externe veiligheid is niet relevant voor het plangebied.

Cumulatie

De effecten bij cumulatie hangen af van de bedrijven die zich vestigen op het bedrijfserf.

4.11.3. Conclusie

Het aspect externe veiligheid belemmert de gewenste ontwikkelingen niet.

4. 12. Kabels en leidingen

4.12.1. Normstelling en beleid

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het daarnaast ook om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

4.12.2. Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Er zijn geen kabels en leidingen waarmee rekening gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

4.12.3. Conclusie

Het aspect kabels en leidingen belemmert de gewenste ontwikkelingen niet.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de juridische opzet van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt eerst een algemene toelichting op de werking van het plan gegeven. Daarna volgt een toelichting op de gehanteerde bestemmingen.

5. 1. Algemeen

5.1.1. Opbouw van de bestemmingen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende bestemmingen toegelicht. Alle bestemmingen starten met een toelichting waarin een bestemmingsomschrijving wordt weergegeven en waarin kort wordt ingegaan op de specifieke bouw- en gebruiksregels. Daarnaast wordt ingegaan op de afwijkingsregels en de wijzigingsregels. In de planregels zijn alle bestemmingen als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving

Dit beschrijft voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Met aanduidingen wordt op enkele specifieke locaties extra functiemogelijkheden geboden.

Bouwregels

Dit geeft aan welke gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij aangehouden moet worden.

Specifieke gebruiksregels

Gronden en gebouwen worden gebruikt passend bij de bestemming. Wanneer nodig worden bepaalde gebruiksvormen uitgesloten. In enkele gevallen zijn objectieve grenzen opgenomen voor functies, zoals oppervlaktetallen, hoogtes en dergelijke.

Afwijking van de bouw- en gebruiksregels

In het bestemmingsplan is voor een aantal omstandigheden de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Hierdoor krijgt het college de benodigde flexibiliteit af te wijken voor bepaalde, voorzienbare situaties. Van geval tot geval wordt daarvoor door het bevoegd gezag een afweging gemaakt. Wanneer van toepassing wordt advies ingewonnen van de waterbeheerder, leidingbeheerder, wegbeheerder en dergelijke.

Enkele gebruiksvormen zijn beleidsmatig wel mogelijk, maar zijn vanwege de benodigde afweging onder een afwijking gebracht. Deze zogenoemde binnenplanse afwijkingen worden (door middel van een omgevingsvergunning) slechts verleend na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Vergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Voor een aantal werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die structureel ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud, normaal beheer of het normaal gebruik, is geen vergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten wordt vanuit het evenredigheidsbeginsel een belangenafweging gemaakt. Daarbij worden het belang van de functies van waaruit de vergunning wordt aangevraagd en de specifieke waarden die ter plaatse aanwezig zijn tegen elkaar afgewogen.

5.1.2. Overgangsbepaling

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die met een vergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht is gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik wordt met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is gericht op het uiteindelijk verdwijnen van deze bouwwerken of de beëindiging van het gebruik ervan, zodat de situatie in overeenstemming raakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.1.3. Algemene toetsingscriteria

In de regels wordt verwezen naar algemene toetsingscriteria. Dit speelt voor het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hieronder volgt een toelichting op deze criteria.

Het bebouwingsbeeld

Gestreefd wordt naar een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend bebouwingsbeeld. Dit betekent dat bij bebouwing wordt gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede bouwhoogte- / breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.

De woonsituatie

Rekening wordt gehouden met het in stand houden en garanderen van een redelijke lichttoetreding, een redelijk uitzicht, de aanwezigheid van voldoende privacy en een goed woon- en leefmilieu.

De verkeersveiligheid

Verkeersveiligheid staat onder druk door de toename van (zwaarder) verkeer op de kleinere wegen. Deze wegen worden ook gebruikt voor toeristisch verkeer. Bij functies waarbij het verkeer toeneemt, moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. In een verkeersveilige situatie worden vrije uit-zichthoeken bij kruisingen van wegen en uitritten gegarandeerd.

De milieusituatie

Hinder voor omwonenden en een overmatige verkeersaantrekkende werking moet worden voorkomen. Bij de situering en omvang van milieubelastende functies moet erop worden gelet dat bestaande milieugevoelige functies niet in het functioneren worden beperkt. Omgekeerd moet bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies gelet worden op de voorkoming van beperking van het functioneren van de bestaande milieubelastende functies. Voor de afweging worden de afstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd.

De gebruiksmogelijkheden

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt in overeenstemming met de bestemming. Bij een nieuw gebruik moet altijd worden getoetst aan het huidige gebruik van de aangrenzende bestemmingen. Het aangrenzend gebruik mag niet onevenredig worden gehinderd door het nieuwe gebruik.

5. 2. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarisch

Overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is aan dit bedrijf de bestemming 'Agrarisch' toegekend. De bestemming is inhoudelijk op het bestemmingsplan Buitengebied 2013 afgestemd. Het bedrijf is voorzien van een aanduiding bouwperceel. Hierbinnen moeten de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De gebouwen moeten op hun beurt weer binnen het bouwvlak worden gebouwd. De woning betreft een stolp en is om die reden aangeduid.

Overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2013 zijn diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ook geldt een omgevingsvergunningplicht voor diverse werken en werkzaamheden.

Leiding - Water

Langs de Hoogedijk ligt een waterleiding. Deze wordt beschermd met deze dubbelbestemming. Ter bescherming van de leiding mogen daarop geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Verder geldt voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht.

Waarde - Archeologie 3

Ter bescherming van archeologische waarden zijn dubbelbestemmingen opgenomen. De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Deze zones zijn overgenomen uit de Archeologienota Waterland 2011. Per zone is aangegeven vanaf welke oppervlakte en diepte een omgevingsvergunning nodig is voor werkzaamheden die de bodem kunnen verstoren. Bij ingrepen kleiner dan de genoemde oppervlakte en diepte is geen omgevingsvergunning noodzakelijk. Overeenkomstig de Archeologienota gaat het bij archeologie 3 om een oppervlakte van 500 m² en een diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 40 centimeter.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de primaire waterkering; de Hoogedijk. Op basis van het beleid van het Hoogheemraadschap moet deze waterkering worden beschermd. Ter bescherming van de waterkerende functie is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

Vrijwaringszone - Dijk

Ter bescherming van de waterkerende functie van de dijk, mag in de vrijwaringszone van de dijk niet worden gebouwd. De vrijwaringszone is aangeduid in dit bestemmingsplan. Ingrepen die de structuur van de dijk negatief beïnvloeden mogen niet plaatsvinden. Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken mogen daarom niet bij recht worden gebouwd. Deze kunnen bij afwijking worden toegestaan. Hiervoor moet een omgevingsvergunning (voor afwijking) worden verleend.

De vrijwaringszone betreft een theoretische zone. Met een berekening wordt de werkelijke zone in beeld gebracht. Dit gebeurt doorgaans in het kader van ontwikkelingen binnen de vrijwaringszone. Als van een tracé de werkelijke zone is berekend, kan met een wijzigingsprocedure het overige deel van de zone worden verwijderd.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ook wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Zo kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in beeld worden gebracht. Hieronder volgt een nadere toelichting.

6.1.1. Vorbereidingsfase

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid, geeft de gemeente belanghebbenden de gelegenheid om, via een inspraakprocedure, een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Bovendien wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties zoals bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Over alle ingekomen inspraak- en overlegreacties wordt door het college een standpunt bepaald in de overleg- en inspraaknota. Het resultaat van de inspraak en het vooroverleg wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.1.2. Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen formele procedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

6.1.3. Vaststellingsfase

Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (mogelijk gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier om een particulier initiatief. De gemeente draagt hier dus geen financiële verantwoordelijkheid en risico's. De kosten voor het initiatief

worden gefinancierd vanuit de exploitatie van het bedrijf. De economische uitvoerbaarheid is daarmee voldoende aangetoond.

6. 3. Grondexploitatie

Met de grondexploitatieregeling in deWro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, wanneer sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden. In het geval van grondexploitatie door derden kan de gemeente diverse eisen en regels stellen.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een nieuwe stal. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

De gemeenteraad besluit dat de vaststelling van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Het kostenverhaal is namelijk op een andere manier verzekerd en het stellen van nadere (locatie)eisen en regels is niet noodzakelijk. Het kostenverhaal is verzekerd via een overeenkomst die gesloten is tussen de gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is geregeld dat alle kosten die verband houden met het initiatief, namelijk: de kosten voor het maken van het bestemmingsplan (inclusief onderzoekskosten), de kosten voor de uitvoering van het plan, de kosten voor nutsvoorzieningen en eventuele planschade. Deze kosten worden betaald door de initiatiefnemer. Het verhaal van andere kosten, waaronder gemeentelijke kosten, is niet aan de orde.

===