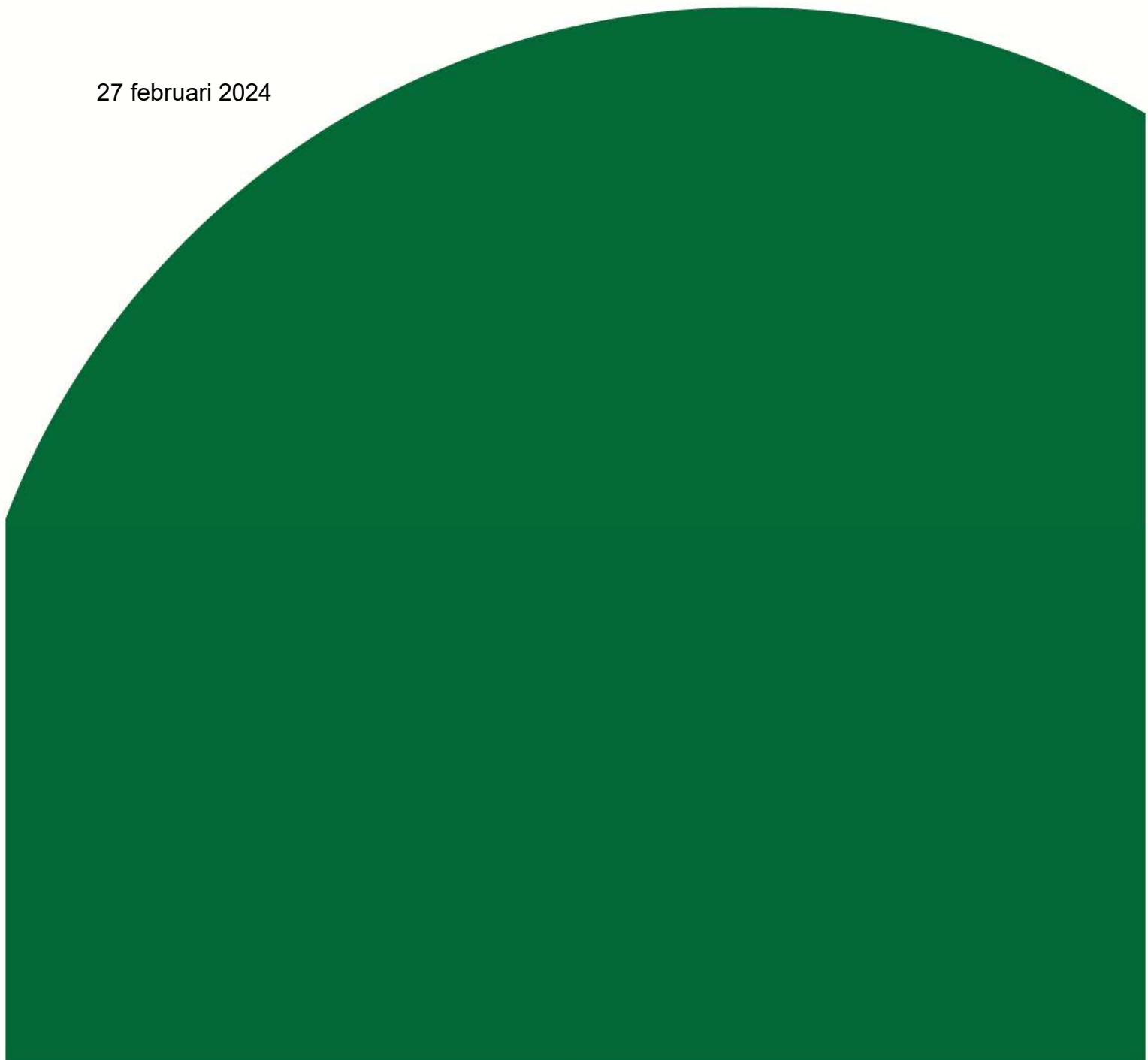




Toelichting

Als onderdeel van wijzigingsplan 'Monnickenmeer 4 te Monnickendam

27 februari 2024



Colofon

Toelichting wijzigingsplan

Projectnummer: EX.21.1138

Versie: Vastgesteld

Datum: 27 februari 2024

Opdrachtgever

Mts Kalverboer-Slotboom
Monnickenmeer 4
1141 PB Monnickendam

Locatie

Monnickenmeer 4 te Monnickendam

Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.
Noordeinde 31
7941 AS Meppel

Postbus 1033
7940 KA Meppel

Projectleider

Ir. E. Wind

Uitvoering

K. Bruggink

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Aanleiding en doel	4
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4 Leeswijzer.....	5
Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan	6
2.1 Bestaande situatie plangebied	6
2.2 Beschrijving plan	6
Hoofdstuk 3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten	20
4.1 Natuur	20
4.2 Geur.....	20
4.3 Luchtkwaliteit.....	21
4.4 Geluid	23
4.5 Bodem	24
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Kabels en leidingen	25
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	26
4.9 Verkeer en infrastructuur.....	27
4.10 Water	27
Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
Bijlagen.....	32

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Algemeen

De voorliggende toelichting heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor realisatie van twee sleufsilos en een veldschuur. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige toelichting behorende bij het wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Aanleiding en doel

Het bedrijf aan de Monnickenmeer 4 te Monnickendam dient doorontwikkeld te worden tot een toekomstbestendig en duurzaam agrarisch bedrijf. Hiervoor is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor het aanleggen van de sleufsilos en het realiseren van de veldschuur.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Monnickenmeer 4 en is gelegen ten westen van de kern van Monnickendam in de gemeente Waterland. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Monnickendam, sectie F, nummer 255.





• Figuur 1: Luchtfoto's locatie Monnickendam 4 (bron: cyclomedia.nl)

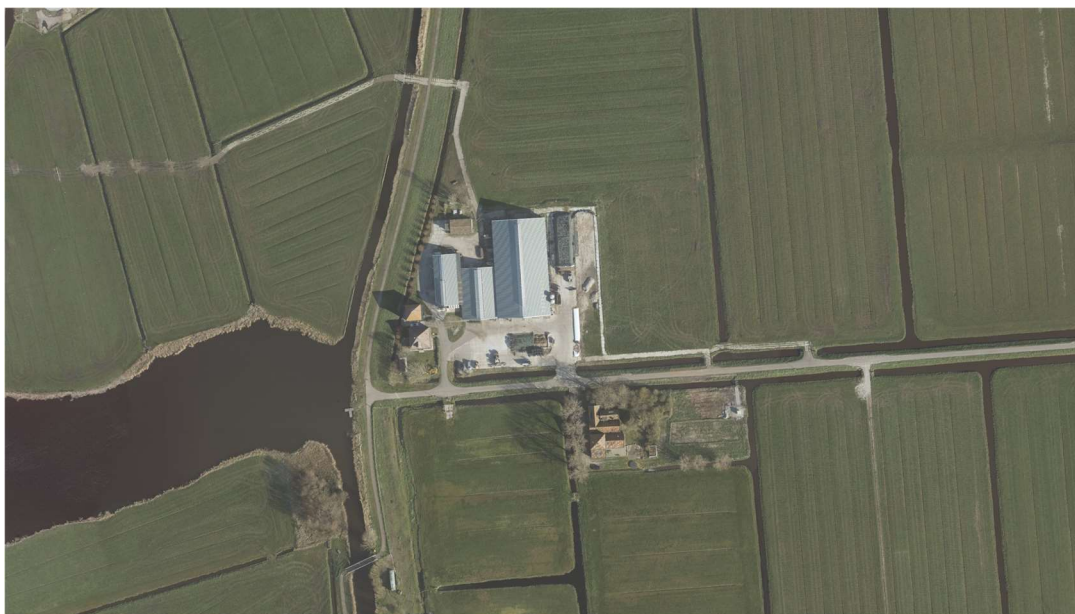
1.4 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beschrijving van het plan', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven en het plan wordt hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 worden de planologische en milieukundige aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie plangebied

Binnen het plangebied zijn zes gebouwen aanwezig, waarvan één bedrijfswoning, één bedrijfs-woonunit, één hooiberg omgebouwd als gastenverblijf en drie dierenverblijven. Daarnaast bestaat het plangebied uit een mestopslag, voeropslagen, erf, manoeuvreerruimte, tuin en grasland, zie figuur 2.



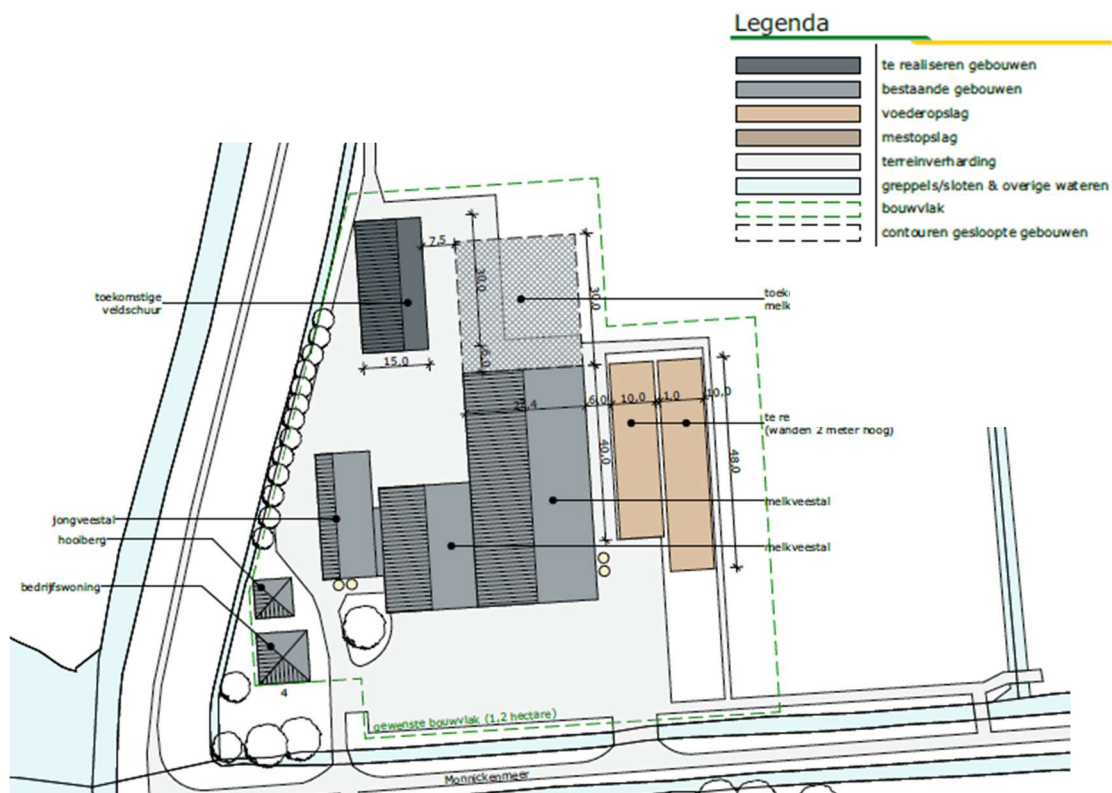
• Figuur 2: Luchtfoto locatie Monnickendam 4 (bron foto: Street Smart bij Cyclomedia)

De locatie beschikt over een milieu vergunde situatie van d.d. 14 juli 2014 voor het houden van 138 melkkoeien en 84 stuks jongvee.

2.2 Beschrijving plan

Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam bedrijf. De voorgenomen activiteit heeft betrekking op vergroting van het bouwvlak met oog op het realiseren van twee voeropslagen en het realiseren van ruimte voor de bouw van een veldschuur. Wanneer de veldschuur gerealiseerd wordt zal de woonunit worden verwijderd. Het huidige bouwvlak is ontoereikend voor realisatie van de sleufsilo's en veldschuur. De beschikbare ruimte binnen het huidige bouwvlak is onvoldoende om de veldschuur te realiseren en de mogelijkheid te behouden om de schuur binnen te rijden met werktuigen. Er is onvoldoende draairuimte. Om de veldschuur te kunnen realiseren wordt de op de grond geplaatste woonunit verwijderd. Logischerwijs liggen de sleufsilo's naast elkaar, hier is geen ruimte voor binnen het bouwvlak.

Er is sprake van een maatwerkbouwvlak. Wel is ruimte gereserveerd voor uitbreiding van de bestaande ligboxenstal. Dit plan wordt nog niet uitgevoerd maar is wel een plan voor realisatie in de toekomst. De uitbreiding zal te zijner tijd worden gebruikt voor de opslag van ruwvoer en overige bodembedekking. Buiten deze ruimtereservering is de grens aansluitend op de bebouwing gerealiseerd.



• Figuur 3: Gewenste eindsituatie

Hoofdstuk 3. Beleidskader

Bij elke ruimtelijk ontwikkeling dient getoetst te worden aan het vigerende beleid ter plaatse. Hieronder wordt uitsluitend ingegaan op het beleid dat relevant is voor dit plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie is vastgesteld op 11 september 2020 en hangt samen met de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De NOVI gaat in op de uitdagingen die van invloed zijn op een duurzame fysieke leefomgeving. De NOVI richt zich op de hoofdzaken van het beleid en biedt een langetermijnvisie op de toekomst met behulp van een integrale aanpak voor de leefomgeving. De langetermijnvisie van de NOVI richt zich op nationale belangen zoals weergegeven in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderhavig plan bevat geen ontwikkelingen waarbij de nationale belangen in het geding komen daar de inhoudelijke keuzes in regionaal overleg worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaarswegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Conclusie

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 is de omgevingsvisie 'Noord-Holland 2050, balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld door de Provinciale Staten.

De provincie Noord-Holland beschrijft in de omgevingsvisie de visie op de ruimtelijke ordening voor de komende periode. Het beleid uit de visie moet aansluiten bij de maatschappelijke trends. Dat is ook de reden dat de omgevingsvisie een dynamisch document is wat onderhevig is aan veel actualisaties.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Thema Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

Voor het onderhavige project is het ontwikkelprincipe met betrekking tot 'Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving' van belang. Het initiatief moet passen binnen dit principe. De stellingen opgenomen binnen dit principe zijn als volgt:

- Economisch duurzame ontwikkeling van de agrifoodsector;
- Vergroten van biodiversiteit in Noord-Holland;
- Natuur-, recreatieve en waterdoelen worden in samenhang gerealiseerd;
- Partnerschap tussen agrifoodsector en ontwikkeling natuurwaarden;
- Maatwerk in omvang en tempo van veranderingen.

In Noord-Holland is er voor een natuurlijke en vitaal landelijke omgeving een goede balans nodig tussen de agrifoodsector en de natuur- en watersystemen. De landelijke omgeving in Noord-Holland is van oudsher bepaald door het watersysteem, het landbouwkundig gebruik en de natuurgebieden. We zoeken continu naar de juiste balans tussen een gezonde leefomgeving, een sterke economische ontwikkeling en robuuste natuurlijke systemen.

De agrifoodsector geeft steeds vaker invulling aan de gewenste balans. Dit gebeurt door het vergroten en benutten van biodiversiteit (onder andere in de bodem), technologische ontwikkelingen, door natuur onderdeel te laten zijn van de bedrijfsvoering,

efficiëntieverbetering en verbetering en vernieuwing van gewassen. Uit oogpunt van het bieden van voedselzekerheid en voedselveiligheid is een verantwoorde voedselproductie een gezamenlijke ambitie van de provincie en de sector. Verantwoord wil zeggen: onder gezonde en gecontroleerde omstandigheden.

Het realiseren van de veldschuur en sleufsilos draagt bij aan het verduurzamen van het agrarisch bedrijf. Voer kan middels de sleufsilos op eigen erf worden opgeslagen en direct worden gebruikt wanneer nodig. Daarnaast draagt het realiseren van de sleufsilos en veldschuur bij aan het voorkomen van verrommeling van het erf. In de sleufsilos wordt voer netjes opgeslagen en de veldschuur dient voor onder andere opslag.

Met de realisatie van sleufsilos en een veldschuur zullen de kernkwaliteiten uit de omgevingsvisie niet worden aangetast. Het initiatief is derhalve niet in strijd met dit beleid.

3.2.2. Omgevingsverordening NH2020 en Omgevingsverordening NH2022

Bij de omgevingsvisie hoort een Provinciale Verordening. In dit document staan regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Op de projectlocatie geldt de Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Holland. Deze verordening is vastgesteld op 17 november 2020. Tevens heeft de Omgevingsverordening NH2022 de status ontwerp en vervangt bij definitieve vaststelling de Provinciale Verordening. Op dit moment dient het plan aan beide verordeningen te voldoen.

De verordeningen stellen regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Uitgangspunt hierbij is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders goed geregeld is in andere wet- en regelgeving hoeft niet nogmaals te worden gecodeerd in de Verordening.

In deze beleidsverantwoording wordt uitsluitend ingegaan op voor het onderhavige project relevante beleid. Afdeling 6.3 land- en tuinbouw is van toepassing.

Artikel 6.33 Agrarische bedrijven

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied agrarische bedrijven voorzien in agrarische bedrijven, waarbij geldt dat:
 - a. bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt.
 - b. bij het toestaan van een nieuw bouwperceel wordt gemotiveerd waarom niet op bestaande bouwpercelen in de behoefte kan worden voorzien, waarbij ingegaan wordt op de mogelijkheden tot hergebruik van bouwpercelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut en op het combineren van functies op bestaande bouwpercelen.
 - c. in afwijking op onderdeel a is een omvang van het bouwperceel van meer dan 2 hectare toegestaan, indien de uitbreiding noodzakelijk is voor het agrarisch productieproces en het geen glastuinbouwbedrijf betreft.
 - d. in afwijking op onderdeel a geldt dat de omvang van een bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf meer kan bedragen dan 2 hectare, indien het bedrijf grenst aan bestaand stedelijk gebied, niet grenst aan andere glastuinbouwbedrijven, sprake is van grondgebonden teelt en sprake is van aantoonbare duurzame synergie met aangrenzende stedelijke functies.

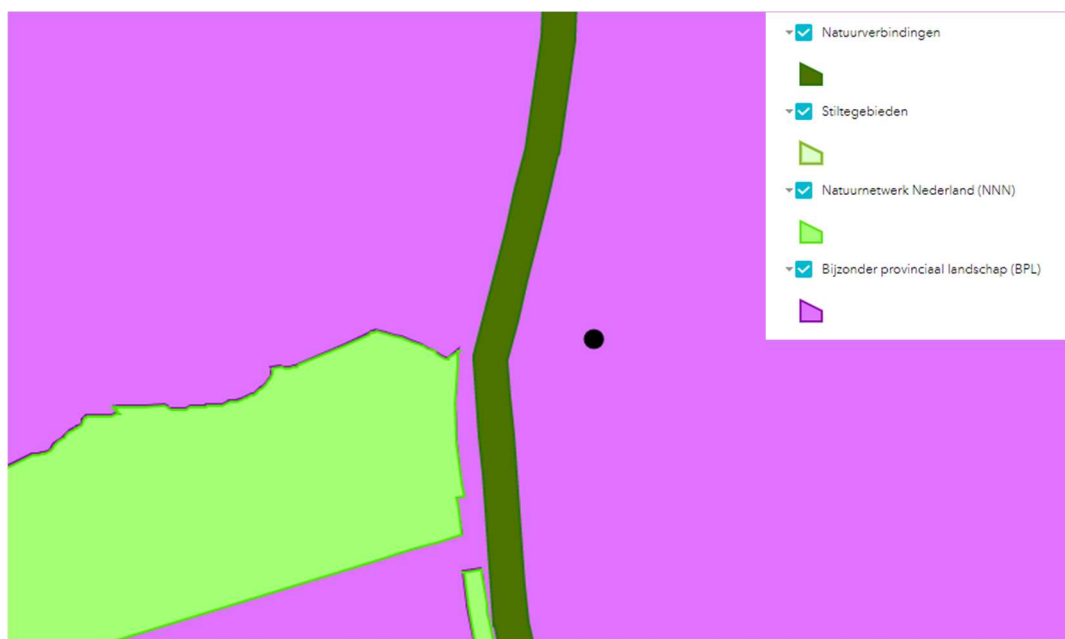
- e. per volwaardig agrarisch bedrijf kan ten hoogste één bedrijfswoning worden toegestaan.
 - f. in afwijking van onderdeel e geldt dat een extra bedrijfswoning kan worden toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering.
 - g. ten behoeve van de bedrijfsvoering kan worden voorzien in de huisvesting van tijdelijke werknemers, indien:
 - i. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel, en;
 - ii. het een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.
 - h. indien het agrarisch bedrijf is gelegen in veenpolderlandschap, bevat het ruimtelijk plan een verbod op het scheuren van grasland, tenzij wordt aangetoond dat dit bijdraagt aan meer biodiversiteit in het grasland en daarbij bodemerosie en extra CO₂ uitstoot wordt vermeden.
2. Niet-agrarische bedrijfsfuncties zijn als onderdeel van een agrarisch bedrijf toegestaan, waarbij geldt dat:
- a. uitsluitend kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij, detailhandel en zorgfuncties zijn toegestaan; en
 - b. de omvang past binnen de op basis van het eerste lid bepaalde omvang van het bouwperceel.
3. Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als zelfstandig bedrijf toegestaan, indien:
- a. het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft;
 - b. het agrarisch aanverwant bedrijf zich vestigt op een bestaand agrarisch bouwperceel; of
 - c. het een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft en gemotiveerd wordt waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in de verplaatsing kan worden voorzien en waarom hergebruik van percelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut niet mogelijk is; en
 - d. de omvang een bouwperceel na toepassing van onderdeel a, b of c ten hoogste 2 hectare bedraagt.
4. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het tweede lid genoemde niet-agrarische bedrijfsfuncties.

Bovengenoemd artikel staat niet in de weg aan de realisatie van onderhavig plan. Het bouwvlak wordt vergroot maar blijft onder de maximale oppervlakte genoemd in artikel 6.33.

Daarnaast wordt in de verordening ingegaan op het Bijzonder Provinciaal landschap, Natuurnetwerk Nederland en de natuurverbindingen. Dit wordt in hoofdstuk 3 en 4 verder uitgediept. Het Bijzonder Provinciaal landschap wordt niet aangetast als gevolg van onderhavig plan. Artikel 6.46 van de verordening beschrijft dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, bijvoorbeeld: uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal 2 hectare en nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden. In onderhavig plan wordt het bouwperceel vergroot.

Artikel 6.43 Natuurnetwerk Nederland (NNN) en natuurverbindingen

Het plangebied ligt grens direct en ligt deels binnen het werkingsgebied van het NNN danwel een natuurverbinding. De bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden moet worden beschermt. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en waar nodig gecompenseerd.



• Figuur 4: Planlocatie is zwarte stip

1. *NNN IJperveld en Varkensland*: dit gebied is gelegen op een afstand van circa 30 meter van de projectlocatie.

het betreft een aaneengesloten uitgestrekt open veenlandschap. In het gehele gebied is sprake van een ontgonnen veenvlakte met veenbodems die zich op de oorspronkelijke wadbodem (klei) hebben ontwikkeld. Door ontginning van het veen is het gebied vervolgens ingeklonken, waarbij zich een aanzienlijke bodemdaling heeft voorgedaan en in grote delen van het gebied een karakteristiek landschapspatroon van kleine percelen en sloten is ontstaan. Dit landschapspatroon is de afgelopen eeuwen nagenoeg onaangetast gebleven en heeft een hoge cultuurhistorische waarde. De waterhuishoudkundige situatie zorgt er voor dat in de polders gedurende het hele jaar veel verplaatsing van oppervlaktewater plaatsvindt. De abiotische situatie, het weidse, open landschap en de relatieve rust, stilte en donkerte zorgen ervoor dat het gebied een belangrijk (broed)gebied voor weide- en moerasvogels is. Er wordt hoofdzakelijk een veenweidebeheer gevoerd, dat zich richt op de instandhouding van het oorspronkelijke open cultuurlandschap.

Kernkwaliteiten:

- Water en verlandingsvegetaties in oorspronkelijk brak milieu
- Open veenlandschap met extensieve graslanden voor weidevogels

De projectlocatie grenst aan het NNN. Negatieve effecten op het NNN worden uitgesloten. Er is een kleine toename van bebouwing aan de kant van het erf dat niet grenst aan het NNN. In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de gebiedsbescherming voor deze locatie en de eventuele effecten op flora en fauna.

2. *Natuurverbinding Wormer- en IJperveld, Purmerland en Purmerringvaart*: Deze natte natuurverbinding bestaat uit een 31 kilometer lang netwerk van waterlopen in het zuidoostelijke deel van Laag Holland. De verbinding bestaat voornamelijk uit grote waterlopen. De natuurverbinding karakteriseert zich door een netwerk van

meestal doorlopende watergangen met afwisselend brede en smalle rietkragen, die grotendeels aaneensloten zijn. De vaarten en kleinere watergangen hebben een afwaterende functie in het agrarisch gebied. De grotere vaarten zijn ook belangrijk als doorgaande regionale vaarverbinding. Het streefbeeld voor de natuurverbinding kan worden omschreven als een netwerk van natuurlijke oevers met een kruidenrijke moerasvegetatie langs watergangen met een rijke waterplantenvegetatieveilig leefgebied, welke veilig leefgebied en een veilige migratieroute vormt voor de doelsoorten / doelgemeenschappen.

De projectlocatie grenst aan de natuurverbinding. De ruimtelijke ontwikkeling vindt niet in de directe nabijheid van de natuurverbinding plaats en de bebouwing wordt niet aansluitend op de watergang gerealiseerd. De natuurkwaliteiten komen daardoor niet in het geding.

Artikel 6.46 Bijzonder Provinciaal Landschap – Waterland

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. Het BPL Waterland is een veenpolderlandschap met natuurlijke, grillige waterlopen (dieën). Verspreid in het gebied liggen kleinere droogmakerijen. Het gebied kent een eeuwenlange geschiedenis van veenvorming, veenontginning en -ontwatering, dijkdoorbraken en inpolderingen. De ontginningsgeschiedenis en de kracht en beteugeling van het water zijn goed afleesbaar in het landschap, bijvoorbeeld aan de strokenverkaveling van de veenweidepolders, de dieën en de restanten van dijkdoorbraken. De grote openheid is een bijzondere waarde.

Kernkwaliteiten BPL Waterland:

1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek:
 - Natuurlijke veenwaterlopen: de grillige veenwaterlopen tonen de natuurlijke afwatering van het veen en volgen de oorspronkelijke loop. Ze zijn onvervangbaar. De grillige natuurlijke structuur moet zichtbaar blijven. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot het dempen of wijzigen van de waterloop zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit
 - Verkavelingspatroon: het verkavelingspatroon van de veenweidepolders is eeuwenlang grotendeels onveranderd gebleven en maakt de geschiedenis van het landschap zichtbaar. Ruimtelijke ontwikkelingen die het verkavelingspatroon van de veenweidepolders wijzigen of ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot het dempen en wijzigen van sloten en andere waterlopen zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.
2. Openheid en ruimtebeleving:
 - Open ruimte en vergezichten: de omvang van het open weidegebied in het BPL Waterland is van bijzondere waarde. De openheid is kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Door de verschillende verkavelingsrichtingen in het gebied is de openheid extra gevoelig voor verrommeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot (verdere) verdichting of verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.
 - Habitat voor weidevogels: het ideale habitat voor weidevogels heeft een combinatie van de volgende ruimtelijke sleutelfactoren: omvangrijke aaneengesloten gebieden gekenmerkt door openheid, het ontbreken van verstoring, de aanwezigheid van micro-reliëf, graslandareaal en een relatief hoog waterpeil. De aanwezigheid van deze combinatie van factoren in dit BPL is onvervangbaar. Ruimtelijke

ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ontwikkelingen die een verlaging van het waterpeil tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verstoring, maar waarbij de verstoring valt binnen de verstoringzone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.

- Groene randzone met stedelijke voorzieningen: zowel de veenweidepolders als de droogmakerijen kenmerken zich door een grote openheid. Ruimtelijke ontwikkelingen op terreinen met een stedelijke recreatieve functie zijn mogelijk ten behoeve van deze voorziening, mits deze ontwikkelingen landschappelijk zijn ingepast.

Doorwerking op onderhavig plan

In onderhavig plan blijft het verkavelingspatroon ongewijzigd en intact. Het aardkundige en landschappelijke karakteristiek wordt in zijn waarde gelaten. Het plangebied wordt zo compact mogelijk ingericht maar met behoud van logische rijroutes op het erf. In het plan is rekening gehouden met zichtlijnen waardoor de open ruimte zo veel mogelijk behouden blijft. Onderhavig plangebied betreft geen locatie met een bestemming voor weidevogels. De gewenste veldschuur wordt gerealiseerd op korte afstand van de bestaande gebouwen waardoor verstoring van het gebied voor eventueel aanwezige vogels wordt beperkt. Onderhavig plangebied betreft geen gebied met stedelijke recreatieve functie. De kernkwaliteit openheid en ruimtebeleving blijft behouden. De openheid en vergezichten van het landschap blijven behouden door het toepassen van een compact bedrijfsperceel. Tevens wordt de beoogde watercompensatie toegepast in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Er is rekening gehouden met de aardkundige en landschappelijke karakteristieken van de omgeving zodat deze beschermt worden.

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

De leidraad Landschap en Cultuurhistorie dient in acht te worden genomen. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient:

1. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
2. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
3. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. Hierbij is de leidraad Landschap en Cultuurhistorie in acht genomen. Het plan is opgenomen als bijlage.

Artikel 6.62 Klimaatadaptatie

Beschreven moet worden hoe rekening wordt gehouden met de risico's van klimaatverandering, in het bijzonder wateroverlast, overstroming, hitte en droogte.

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt

daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen. Met oog op klimaatverandering is het plan voorgelegd aan het waterschap. De bevindingen zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Tevens worden in hoofdstuk 4 de overige relevante milieuaspecten behandeld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan 'buitengebied Waterland 2013'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'buitengebied Waterland 2013' van gemeente Waterland. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Tevens is een bouwvlak toegekend, zie figuur 5.



- Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013', bouwvlak rood omlijnd (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Conform het vigerend bestemmingsplan is het bouwen van voeropslagen buiten het bouwvlak immers niet toegestaan. Onderhavig plan voorziet op het vergroten van het bouwvlak waarvoor in artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid staat omschreven. Hiervoor moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare;
- bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de nieuwe en de oude bedrijfslocatie de voorwaarden en criteria worden gehanteerd uit het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost, 31 juli 2012, voor zover deze van toepassing zijn op het perceel waarop de wijziging betrekking heeft;
- zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid en duurzaamheid van de bedrijfsuitbreiding of de noodzakelijke plek voor opslag is aangetoond;
- binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte is voor de benodigde uitbreiding of de opslag;
- de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het vergroten van het bouwvlak is bedrijfstechnisch noodzakelijk omdat het bouwvlak momenteel onvoldoende ruimte biedt voor het realiseren van twee voeropslagen en een veldschuur. De realisatie van deze voeropslagen is noodzakelijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en het waarmaken van de vergunde dieraantallen. Daarnaast voorziet een vergroting van het bouwvlak in de mogelijkheid van een toekomstige uitbreiding van het bedrijf door de realisatie van een veldschuur hetgeen bijdraagt aan de ontwikkeling van het bedrijf. Het totale oppervlak van het bouwvlak wordt 1,2 hectare groot. Het plangebied is reeds gesitueerd in agrarisch gebied waardoor onderhavige plan past in de omgeving. In hoofdstuk 4 worden de geur- en milieugevolgen en landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het initiatief behandeld.

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 de gewenste ontwikkeling 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.

Uitgangspunt van het afsprakenkader is dat:

- behoud en versterking van een vitaal en kenmerkend landschap en daarin aanwezige natuurwaarden centraal staat;
- een economisch vitale landbouw noodzakelijk is voor het duurzaam beheer en behoud van natuur en landschap;
- er ruimte wordt gegeven aan ontwikkeling van de landbouw zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- dit alleen mogelijk is als hierbij voldoende rekening wordt gehouden met natuur en landschap en waar kan die versterkt;
- het streven is ruimte te geven aan nieuwbouw, noodzakelijk voor de ontwikkeling van de landbouw als beheerder van het gebied, en tegelijkertijd het verminderen van bouwwerken , die niet meer nodig zijn.

De landbouwontwikkeling die op de planlocatie van toepassing is betreft het vergroten van een bestaande locatie. De ontwikkeling op de planlocatie is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de huidige bedrijfsomvang. In de huidige situatie is er onvoldoende ruimte aanwezig om het benodigde voer voor de dieren op te slaan. Een extra sleufsilo is daarom noodzakelijk. Tevens bezit initiatiefnemer machines die momenteel niet fatsoenlijk onder dak kunnen worden gestald. De veldschuur zal worden gebruikt voor opslag en de machines kunnen er worden gestald.

Duurzaamheid is van belang bij het vergroten van het agrarisch bedrijf:

1. bedrijfseconomische vitaliteit: er is sprake van een economisch vitaal en grondgebonden bedrijf. De polder "de Monnickenmeer" is een veenweidegebied, de familie Kalverboer heeft in totaal 72 hectare in gebruik.

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	4 - Graasdierbedrijven	
Subtype	4500 - Melkveebedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	72	ha
Standaardopbrengst (SO)	591.060	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	123.530	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 4: 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven	

• Tabel 1: bedrijfsomvang en – typering bestaand bedrijf op grond van NSO-typering

2. natuur en landschap: Het bedrijf houdt zich actief bezig met weidevogelbescherming en heeft bloemrijke slootkanten. De grond waarop de nieuwbouw zich bevindt is reeds onderdeel van het actieve agrarische bedrijf en hier bevinden zich geen weidevogels. Een aanvullend flora en fauna rapport is opgesteld om dit te onderbouwen.
3. maatschappelijke dienstverlening: initiatiefnemer heeft een bed en breakfast op de projectlocatie. Hiermee wordt categorie 3 'verbredingsactiviteiten (agrotourisme)' van maatschappelijke dienstverlening en verbreding ingevuld. Naast een bed en breakfast wordt het bedrijf opengesteld voor bezoekers door middel van excursies, rondleidingen en educatie
4. verkeer: De nieuwbouw levert geen verslechtering op voor de verkeerssituatie aan de Monnickenmeer. De verkeersintensiteit neemt niet toe.

3.3.2. Omgevingsvisie Waterland 2030

Gemeente Waterland heeft een Omgevingsvisie opgesteld met het oog op de Wet ruimtelijke ordening. Er wordt onderscheid gemaakt tussen vijf kernprincipes die van belang zijn bij nieuwe ontwikkelingen:

- vertrek vanuit historie, landschap en natuur;
- wees groot in kleinschaligheid;
- houd de stad op afstand maar versterk de verbindingen;
- ga voor duurzaam;
- beleef en respecteer het water.

Het plangebied behoort tot het deelgebied “De veenweiden: natuur(lijk) met boeren”. Het veenweidegebied is een oerhollands landschap, open met een grillig verloop van wegen, waterlopen en meertjes, met bloemrijk grasland en weidevogels en vooral ook met vee. Een gebied dankzij de veehouderij, want koeien onderhouden dit landschap.

Waarden van de veenweiden:

- open, groen, relatief stil en donker;
- oerhollands, grillig;
- bebouwing in linten;
- bloemrijk grasland, weidevogels;
- koeien in de wei, boerenland;
- fiets-, vaar- en schaatslandschap;
- waterrijk, meertjes, dijken.

Kaders voor ontwikkeling:

1. Nationaal Landschap ‘Laag Holland’

Het gemeentelijk grondgebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap ‘Laag Holland’, vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap ‘Laag Holland’ en de in Waterland aanwezige landschapstypen zijn uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

2. Natuurnetwerk Nederland

Ontwikkelingen in of nabij deze gebieden mogen geen significante negatieve effecten hebben op de natuurwaarden. Het plangebied ten opzichte van het NNN staat beschreven in hoofdstuk 4.

3. Weidevogelleefgebieden

Ontwikkelingen in weidevogelleefgebieden mogen niet leiden tot aantasting van de geschiktheid van deze gebieden als leefomgeving voor weidevogels. Onderhavig plangebied behoort niet tot het weidevogelleefgebied.

4. Ladder duurzame verstedelijking en bestaand bebouwd gebied

Waterland is belangrijk als open landelijk gebied en moet zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van stedelijke ontwikkeling. Onderzoek naar nut en noodzaak van verstedelijking en het respecteren en toevoegen van ruimtelijke kwaliteit is nodig, in het bijzonder buiten bestaand bebouwd gebied. Daarnaast wordt de groene en recreatieve kwaliteit versterkt. Het plangebied is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en bestaand bebouwd gebied.

5. Beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten

De cultuurhistorische waarde dient gerespecteerd te worden. Het plangebied betreft geen beschermd stads-of dorpsgezicht of monument.

6. Waterkering

De primaire en regionale waterkeringen in Waterland zijn beschermd met een vrijwaringszone. Bij de primaire keringen geldt een vrijwaringszone van 100 tot 175 m. Bij de regionale waterkeringen zijn specifieke normen vastgelegd in de legger van het hoogheemraadschap. Nieuwe bebouwing of functies zijn niet mogelijk als deze de waterkerende functie, nu of in de toekomst, schaden. Onderhavig plangebied ligt niet binnen de genoemde afstand tot een waterkering.

7. Archeologiebeleid en aardkundige waarden

Om de archeologische waarden in de bodem te beschermen, verplicht de gemeente Waterland bij grondingrepen met een bepaalde omvang, archeologisch onderzoek uit te voeren. De archeologische waarden van het plangebied worden in hoofdstuk 4 van deze toelichting besproken.

8. Stiltegebied

Grote delen van de gemeente zijn aangewezen als stiltegebied. In stiltegebieden gelden regels om geluidhinder te beperken of te voorkomen. Sommige activiteiten zijn hier uitgesloten of kunnen uitsluitend met een ontheffing plaatsvinden. Onderhavig plangebied maakt geen deel uit van het stiltegebied.

9. Beschermdenatuurmonumenten

In deze gebieden mogen de beschermde natuurwaarden niet worden geschaad. Het plangebied maakt geen deel uit van dit gebied.

Landbouw en natuur

De gemeente Waterland is een landelijke gemeente, met een open en waardevol veenweidelandschap. De gemeente biedt ruimte aan ontwikkeling van agrarische bedrijven, zolang deze bijdragen aan het behoud en ontwikkeling van de kenmerkende natuur- en landschapswaarden. Landbouw is tevens zeer belangrijk voor het behoud van het landschap en de natuur. De gemeente wil de agrarische ondernemers goede mogelijkheden bieden om hun bedrijven te continueren.

Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten

4.1 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

4.1.1. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswet vergunning van 14 juli 2014. Deze vergunning vormt de referentiesituatie voor de voorgenomen omvang. Er vindt geen wijziging in dieraantallen plaats waardoor er geen toename van depositie is. Voor de bouwfase van het initiatief is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat de bouw geen significant negatieve effecten heeft op Natura-2000 gebieden.

Het plangebied grenst aan een natuurverbinding en NNN. Hier is dieper op in gegaan in de paragraaf over het Provinciaal beleid.

4.1.2. Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In voorliggend wijzigingsplan is sprake van het realiseren van voeropslagen en een veldschuur. Op de gewenste plek voor de voeropslagen zijn reeds kuilhopen gecreëerd waardoor er verharding is en gereden wordt met werktuigen. De aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna is daarom niet te verwachten op deze locatie. Op de gewenste locatie voor de veldschuur staat momenteel een woonunit en de omliggende grond is in gebruik voor het agrarisch bedrijf. Naar verwachting bevinden zich hier geen beschermde flora en fauna. Een flora en fauna onderzoek is uitgevoerd en het rapport opgenomen als bijlage.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op een geurgevoelig object mag veroorzaken. Tevens gelden er vaste afstanden tot woningen van derden.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Daarnaast bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand van de stallen tot de meest nabijgelegen geurgevoelige objecten bedraagt meer dan 50 meter. Aan de afstand van 25 meter ten opzichte van de buitenzijde van het dichtst bijgelegen dierenverblijf wordt eveneens voldaan. In dit kader bestaat geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Bedrijfsstoffen

In het Activiteitenbesluit zijn afstandscriteria opgenomen voor andere activiteiten die (geur)hinder kunnen veroorzaken. Ten behoeve van agrarische bedrijven zijn normen (afstanden tot gevoelige objecten) opgenomen voor het opslaan van 'agrarische bedrijfsstoffen'. Voor bedrijfsstoffen die opgeslagen worden voldaan aan onderstaande afstanden.

Activiteit	Ligging geurgevoelig object (GGO)	Afstand tot GGO
Agrarische bedrijfsstoffen > 3 m ³	Binnen de bebouwde kom	100 m
	Buiten de bebouwde kom	50 m
Kuilvoer	Binnen en buiten de bebouwde kom	50 m
Kuilvoer, afgedekt	Binnen en buiten de bebouwde kom	25 m
Vaste mest < 600 m ³	Binnen de bebouwde kom	100 m
	Buiten de bebouwde kom	50 m
Drijfmest (totaal max. 750 m ²)	Binnen de bebouwde kom	50 m
	Buiten de bebouwde kom	25 m
Drijfmest (max. 750 m ² of 2.500 m ³)	Binnen en buiten de bebouwde kom	100 m
	Op een agrarisch bedrijfsperceel	50 m

- Tabel 2: Overzicht afstanden tot agrarische bedrijfsstoffen

De in tabel 2 genoemde minimaal aan te houden afstanden tot aan een gevoelig object worden niet overschreden. De afstand van de woning aan de Monnickenmeer 6 tot de dichtstbijzijnde sleufsilos bedraagt circa 58 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstand. De grens van het gewenste bouwvlak ligt op 25 meter van de Monnickenmeer 6. Hiermee kan nog steeds worden voldaan aan de minimale afstanden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven).
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar.

'Niet In Betekenende Mate'

In het kader van vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Luchtverontreiniging als gevolg van toename van verkeersbewegingen

In het besluit zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Landbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 1.409 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. In het onderhavige plan wordt het reeds bestaande agrarische bedrijf met dieren niet uitgebreid, enkel twee sleufsilo's gerealiseerd. Het plan heeft om die reden naar verwachting geen toename aan verkeersbewegingen tot gevolg. Er kan derhalve gesteld worden dat het onderhavige plan, wat betreft motorvoertuigbewegingen, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1409
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
	Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 1,20 PM ₁₀ in µg/m ³ 0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; Geen nader onderzoek nodig		

- Tabel 3: Bijdrage extra verkeer op luchtkwaliteit.

Luchtverontreiniging als gevolg van het agrarische bedrijf

In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' (VROM, mei 2010) is een vuistregel opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding van een veehouderij sprake is van NIBM (zie tabel 4, gebaseerd op de 3% NIBM-grens).

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

- Tabel 4: Afstanden NIBM-grens i.v.m. uitstoot van fijn stof afkomstig van veehouderijen

In tabel 4 kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. De getallen in tabel 4 zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in tabel 4 dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Met behulp van de emissiefactorenlijst, uitgegeven door het ministerie van I&W, kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM-grens blijft.

De fijn stof problematiek is met name van belang bij varkens- en pluimveehouderijen. In het onderhavige plan is sprake van een melkveehouderij. Melkveehouderijen stoten, in verhouding tot de varkens- en pluimveehouderijen nauwelijks fijn stof uit.

In de huidige- en beoogde situatie bedraagt de uitstoot van fijn stof 19.476 gram per jaar. Er vindt geen toe- of afname van fijn stof plaats als gevolg van onderhavig project. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object is de woning aan de Monnickendam 6 te Monnickendam op een afstand van circa 60 meter. In verhouding tot de uitstoot en de bijbehorende afstand conform tabel 3 kan worden aangenomen dat de normen ter hoogte van deze percelen en verderop liggende percelen niet worden overschreden. Er is derhalve sprake van een 'NIBM' project. In dit kader bestaat dus geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.4 Geluid

De projectlocatie is gelegen in een landelijk gebied met agrarische activiteiten. Er bevinden zich, naast enkele veehouderijbedrijven, geen snelwegen of veel geluid producerende bedrijven in de directe omgeving. Het aspect verstoring richt zich op de uitstraling van versturende effecten die de rust van het gebied aantasten. De geluidsproductie is in hoofdzaak afkomstig van de volgende bronnen:

- Interne transportbewegingen (tractor/vrachtwagen);
- Plaatselijke activiteiten (laden/lossen);
- Motoren t.b.v. (voeder)installaties en/of verpompen van mest;

De transportbewegingen vinden zoveel mogelijk plaats in de dagperiode tussen 7:00 en 19:00. Er kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen voldoende is en blijft. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning aan de Monnickendam 6 is circa 60 meter en voldoet hiermee aan de minimale

afstandseis van 50 meter. Het effect is niet zodanig dat deze aanleiding geeft voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige projectgebied heeft reeds een agrarische bestemming. Daarnaast is het projectgebied reeds in gebruik voor dezelfde functie (melkrundveehouderij) met bijbehorend grasland. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's binnen het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

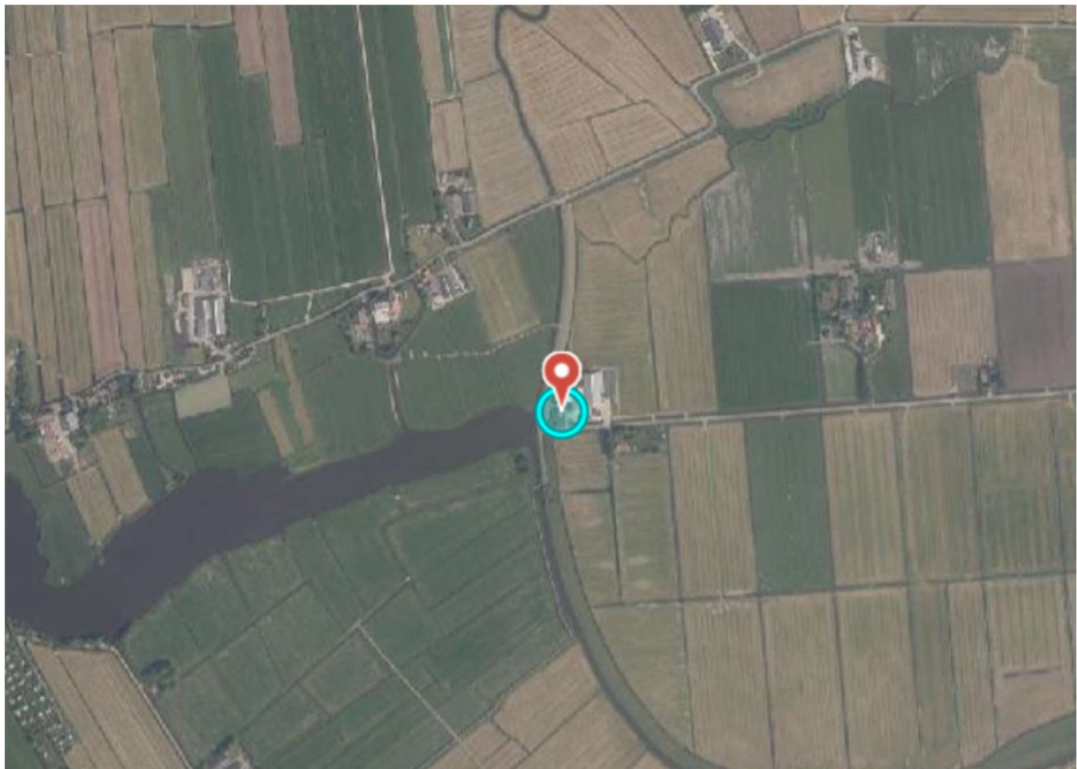
Met dit plan worden twee voeropslagen gerealiseerd. Dit wordt niet gedefinieerd als (beperkt) kwetsbaar object. Hierdoor is geen toename van het groepsrisico te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.7 Kabels en leidingen

De risicokaart is geraadpleegd en er zijn geen risico's gevonden voor zowel de omgeving als de planlocatie. Daarnaast is artikel 35 Leiding – Water uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' geanalyseerd. Dit artikel vormt geen hinder gezien er niet wordt gebouwd binnen dit gebied.



• Figuur 6: Uitsnede risicokaart

4.8.1. Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld).

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

De gemeente Waterland heeft het archeologische beleid voor het eigen grondgebied deels vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De voeropslagen komen op het maaiveld te staan, voor de realisatie hiervan wordt niet dieper gegraven dan de maximale 0,40 meter en het maximale bouwwerk oppervlak van 10.000 m² wordt niet overschreden. Op basis van deze regels is een onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

4.8.2. Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Cultuurhistorie is geregeld in het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'buitengebied Waterland 2013' artikel 42, 43 en 44. Het plangebied bevat geen dubbelbestemming cultuurhistorie waardoor de cultuurhistorische aspecten niet in het geding zijn.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Waterland. Een toetsing is opgenomen onder het Provinciaal Beleid. In aanvulling op hetgeen beschreven is in het beleidskader wordt onder deze paragraaf dieper ingegaan op de cultuurhistorische kenmerken van het BPL Waterland.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet in het geding komen.

4.9 Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie niet significant vermeerderen ten opzichte van de huidige situatie. Aan de afvoer van melk, het verladen van vee en het vullen van voeropslagen zal namelijk niets veranderen. Op dit moment is er reeds sprake van een volwaardige bedrijfsvoering en er zal geen uitbreiding van stallen of vermeerdering van dieren plaatsvinden. Hierdoor is de verkeersveiligheid niet in het geding.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen voor verkeer en infrastructuur.

4.10 Water

Vigerend waterbeleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende. In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt. Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

Hoogheemraadschap Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie). De Deltavisie is vertaald in een Waterplan (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap haar koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werken. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die te vinden zijn op www.hhnk.nl/keur.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets is uitgevoerd en de uitkomsten worden gedeeld.

Volgens de watertoets is een normale procedure van toepassing. De verharding neemt met circa 900 m2 toe ten opzichte van de huidige situatie. Om het watersysteem niet te laten verslechteren dient 10% van de toename aan verhard oppervlak te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied in het peilvak van NAP -5,24. Het hoogheemraadschap neemt contact op met de initiatiefnemer waar dit het beste kan worden gerealiseerd. Omdat de werkzaamheden buiten de bestemming waterstaat – waterkering vallen, gaat het hoogheemraadschap akkoord met de voorgenomen werkzaamheden. Wel valt de geplande bebouwing binnen beschermingszone A van een waterkering waardoor een watervergunning moet worden aangevraagd alvorens met de bouw te beginnen.

Klimaatadaptatie

De aanleg van groen in het plangebied is bevorderend voor de adaptatie tegen klimaatverandering. Hierbij wordt gedacht aan heggen of hagen en bomen. Dit zorgt voor meer verkoeling voor plant en dier, en voor meer biodiversiteit. Een landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd aan de aanvraag.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende woning en de gronden is, fungeert deels als financiële drager. Middels een anterieure overeenkomst zijn de kosten gemoeid met het plan geregeld. De kosten zijn gedeeltelijk voor rekening van de gemeente.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, zodat zienswijzen konden worden gegeven. Tevens zijn de overleginstanties in de gelegenheid gesteld te reageren. Er is één zienswijze ingediend, deze is als bijlage toegevoegd. Deze zienswijze, ingediend door Stichting Behoud Waterland, komt erop neer dat in de toelichting van het wijzigingsplan wordt aangegeven dat ruimte wordt gereserveerd voor uitbreiding van de bestaande ligboxenstal. Dit is dus een voorschot op een eventuele toekomstige uitbreiding van de productieomvang. En dit is niet nader gemotiveerd. Door de toekomstige vergroting nu al op te nemen is later bij een aanvraag een ruimtelijke afweging niet meer nodig (want het past in het wijzigingsplan) en dit is tegen het principe van de voorwaarden en criteria die worden gehanteerd in het Afsprakenkader Ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-oost, 31 juli 2012. Verzocht wordt dan ook de regels aan te passen, zodat als een aanvraag ingediend wordt, deze ruimtelijke afweging nog wel nodig is. Deze aanpassing heeft plaatsgevonden. Er wordt een bouwregel onder k. opgenomen in aanvulling op de regels in artikel 3.2.1 uit bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013.

Het wijzigingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Binnen de beroepstermijn kunnen degenen die beroep hebben ingesteld een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoofdstuk 6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding. De verbeelding en planregels vormen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het plan..

6.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.
2. Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de

- bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.
3. Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
 4. Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Hoofdstuk 1 bevat de regels die omschrijven hoe de regels in de overige hoofdstukken geïnterpreteerd dienen te worden. hoofdstuk 2 bevat de regels voor de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waterstaat-waterkering' en 'Leiding – water'. Hier wordt verwezen naar de regels van de betreffende bestemmingen die in het moederplan zijn opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Omdat deze eveneens identiek zijn aan het bestemmingsplan, wordt hiernaar verwezen. In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels. De regeling voor het overgangsrecht is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is vermeld hoe de regels van het onderhavige wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening gewenste situatie
- Bijlage 2: Aeries berekening
- Bijlage 3: Watertoets
- Bijlage 4: Flora en fauna rapport
- Bijlage 5: Notitie intern salderen
- Bijlage 6: Vormvrije m.e.r.
- Bijlage 7: Inpassingsplan
- Bijlage 8: Zienswijze



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

