

Bestemmingsplan

Jisperweg 124, Westbeemster

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

Loonbedrijf Brouwer-Zijp
RB 70.013
Maart 2021
Dhr. J. van Dijk

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	5
1.4 Doel.....	5
1.5 Verantwoording	5
1.6 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Ligging van het plangebied	7
2.2 Beoogde ontwikkeling	8
2.3 Bedrijfs-/Planafbakening	10
2.3.1 <i>Bedrijfsprofiel Agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp Westbeemster</i>	10
2.3.2 <i>Motivering/achtergrond verzoek</i>	11
2.3.3 <i>Alternatieven</i>	12
2.4 Conclusie.....	12
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	14
3.1.2 <i>AmvB Ruimte (Barro)</i>	15
3.1.3 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	16
3.1.4 <i>Visie Erfgoed en Ruimte</i>	17
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.2.1 <i>Omgevingsvisie 2050 (vastgesteld 19 november 2018)</i>	17
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (NH2020)</i>	18
3.2.3 <i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</i>	26
3.3 Gemeentelijk beleid.....	28
3.3.1 <i>Structuurvisie Beemstermaat</i>	28
3.3.2 <i>Beemster Omgevingsnota (10 juli 2012)</i>	29
3.4 Overig relevant ruimtelijk beleid	30
3.5 Erfinrichtingsplan - / uitwerking	31
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	34
4.1 Archeologie.....	34
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	34
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	34
4.2 Bodem.....	35
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	35
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	36
4.3 Ecologie.....	36
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	36
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	36
4.3.3 <i>Stikstof</i>	38
4.4 Externe Veiligheid	39
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	39
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	40
4.5 Geluid.....	41
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	41

4.5.2	Doorwerking naar het plan	42
4.6	Luchtkwaliteit	45
4.6.1	Aanleiding en doel.....	45
4.6.2	Doorwerking naar het plan	45
4.7	M.E.R.-beoordeling.....	46
4.7.1	Aanleiding en doel.....	46
4.7.2	Doorwerking naar het plan	46
4.8	Milieuhinder	47
4.8.1	Aanleiding en doel.....	47
4.8.2	Doorwerking naar het plan	47
4.9	Verkeer en vervoer	48
4.9.1	Aanleiding en doel.....	48
4.9.2	Doorwerking naar het plan	48
4.10	Water.....	49
4.10.1	Aanleiding en doel.....	49
4.10.2	Doorwerking naar het plan	49
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	56
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	57
7.1	Algemeen.....	57
7.2	Toelichting op de toelichting	57
7.3	Toelichting op de planregels.....	58
7.4	Bijlagen	60

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

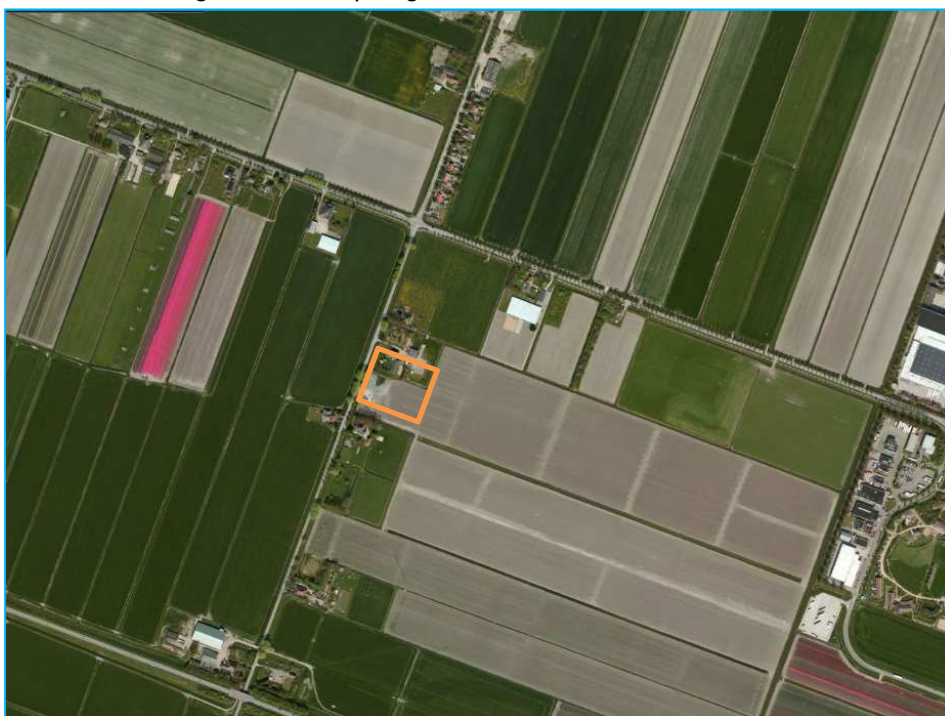
1.2 Aanleiding

Door agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp is een principeverzoek ingediend voor de vestiging van een agrarisch loonbedrijf op het perceel aan de Jisperweg 124 te Westbeemster. Tevens is daarbij beoogd om nieuwe adequate bedrijfsbebouwing op te richten, conform het principebesluit (25 augustus 2015) is destijds uitgegaan van een noodzakelijke bebouwing van 2.000 m², welke geconcretiseerd wordt door in de eerste fase een werktuigenberging op te richten ter grootte van circa 1.728 m² (32 bij 54) ten behoeve van het agrarisch loonbedrijf.

Loonbedrijf Brouwer-Zijp is ontstaan uit een gedeeltelijke overname en aantal vervolginvesteringen. De machines staan nu elders bij agrarische bedrijven. Deze situatie is inefficiënt en bovendien komt één van de stallinglocaties te vervallen. Voor de continuïteit van het loonbedrijf is een eigen permanente vestiging aan de Jisperweg 124 gewenst.

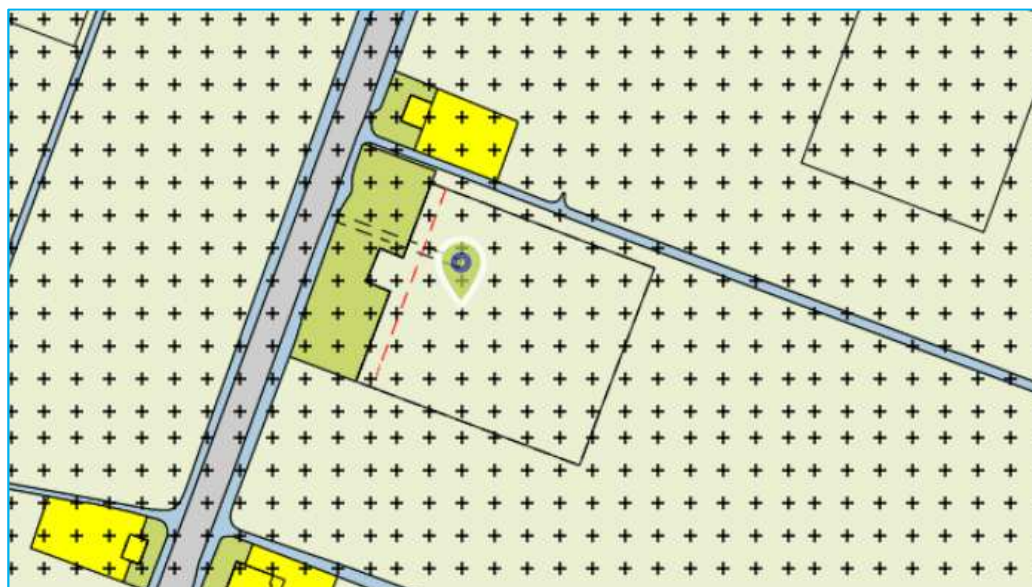
De gemeente heeft aangegeven in principe én onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het plan via het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Hieronder een weergave van het plangebied vanuit de lucht.



1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan: 'Buitengebied 2012', zoals deze onherroepelijk is geworden op 18 september 2013. Hieronder een uitsnede van de verbeelding voor het plangebied.



Op het perceel rust onder andere de bestemming Agrarisch met een bouwvlak van één hectare en een nadere aanduiding 'transportbedrijf'.

Een loonbedrijf past niet in deze bestemming. Het bestemmingsplan Buitengebied kent hiervoor de bestemming Agrarisch-Hulpbedrijf. Er zijn in het huidige bestemmingsplan geen mogelijkheden om het project op deze gronden mogelijk te maken.

Medewerking aan het voornemen om het agrarisch loonbedrijf aan de Jisperweg 124 te vestigen (+ realisatie van de beoogde bebouwing) is mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch instrument (bestemmingsplan) om zodoende het bouwplan mogelijk en uitvoerbaar te kunnen maken.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van het loonbedrijf binnen het plangebied moet passen binnen de van toepassing zijnde ruimtelijke kaders.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied, gevolgd door een uitgebreide weergave van het plan. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging van het plangebied

Het perceel bevindt zich in het Noord-Hollandse dorp Westbeemster. Westbeemster is één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente Beemster. Hieronder is de ligging van het dorp Westbeemster weergegeven vanuit de lucht.



Het plangebied aan de Jisperweg 124 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Beemster. De afstand tot de dorpskern Westbeemster bedraagt circa 2 kilometer (centrum). Rondom het plangebied ligt een ruim agrarisch gebied.

Huidig gebruik locatie

Het plangebied is kadastraal aangeduid als gemeente Beemster, sectie G, nummer 1020, 1021, 1022 en 980 (deels) met een gezamenlijke oppervlakte van circa 13.880 m². Het vigerende bestemmings-/bouwvlak (Agrarisch – transportbedrijf) heeft een oppervlakte van circa 10.100 m², welke volledig bebouwd mag worden. De overige gronden (nabij / voor de woning) hebben de bestemming Tuin.

Binnen het plangebied zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig ter grootte van circa 450 m². Eveneens is een bedrijfswoning (stolp) aanwezig. Het terrein is nagenoeg volledig verhard (zie luchtfoto). De directe omgeving bestaat uit enkele (agrarische) bedrijven en woningen.

Locatie na vestiging (herinrichting)

De nieuw te bouwen loods zal gebruikt worden voor stalling machines, werktuigen, bedrijfsauto's, materieel en dergelijke. Ook zal hier een werkplaats in gesitueerd worden ten behoeve van de eigen mechanisatie en uitvoeren van onderhoud. Op het

buitenterrein zullen enkele voorzieningen gerealiseerd worden voor opslag van (agrarische) hulp- / bouwstoffen.

Gezien de hoogte en omvang van de landbouwmachines / machinepark is een goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 12 meter benodigd voor het betreden van het bedrijfsgebouw. De locatie Jisperweg 124 is eigendom van initiatiefnemer.

Hieronder een weergave van het plangebied Jisperweg 124 te Westbeemster vanuit de lucht (foto dateert van diverse jaren geleden).



2.2 Beoogde ontwikkeling

De in dit bestemmingsplan nader omschreven ontwikkelingen betreffen in ieder geval de volgende:

- Het planologisch borgen van de vestiging van het bestaande agrarisch loonbedrijf van initiatiefnemer ter plaatse van een agrarisch bestemmingsvlak op het perceel Jisperweg 124 te Westbeemster waarbij de bestemming 'Agrarisch-Transportbedrijf' wordt gewijzigd in de specifieke bestemming Agrarisch – hulpbedrijf;
- Het beperken van het bouwvlak (van circa 10.000 m²) naar circa 9.000 m² met een bebouwingspercentage van 50% (nu 100%) *;
- Het deels behouden van bestaande bebouwing en het voorzien in het oprichten van een werktuigenberging van circa 1.728 m² (32 bij 54) met een goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 12 meter (korte termijn) **;

Opmerkingen:

- * *In beginsel is er geen aanleiding / beletsel om het bestaande bouwvlak van 10.000 m² aan te houden. Op grond van de zoneringseisen en afstanden tot gevoelige*

objecten is aan de noordzijde het bouwvlak aangepast, zodat de feitelijke afstand tussen het gevoelige object en de bedrijfsactiviteiten feitelijk geborgd kan worden (zie verantwoording in dit plan);

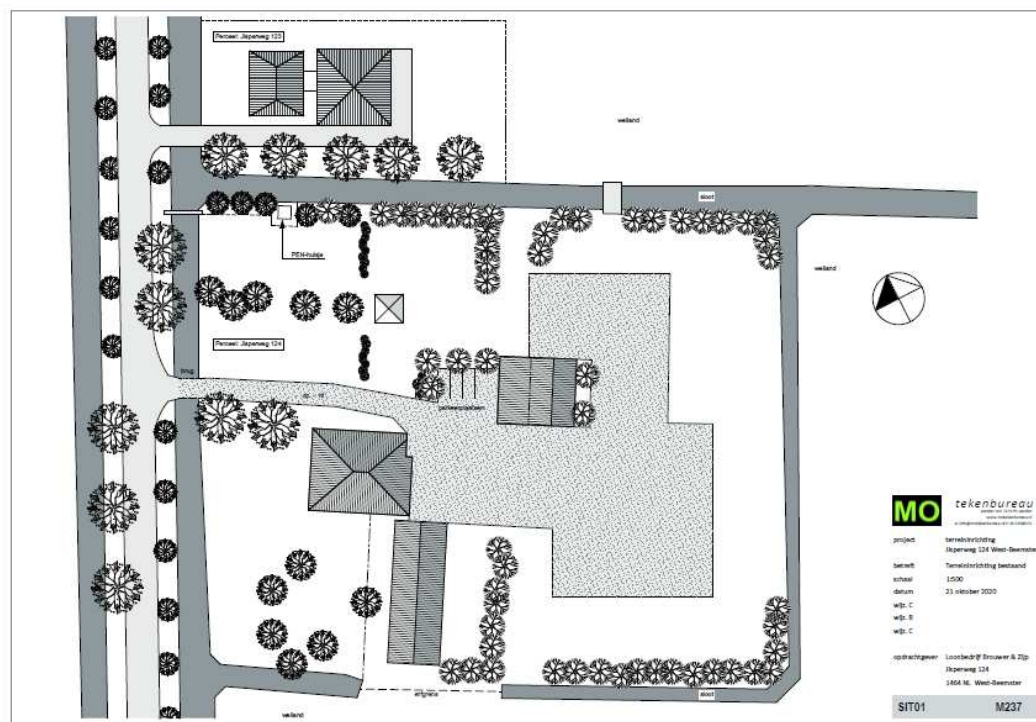
- ** Op grond van het vigerende bestemmingsplan is 100% bebouwing toelaatbaar. Ten tijde van het principeverzoek (2014) werd nieuwbouw ter grootte van 2.000 m² als afdoende beschouwd, welke concreet vertaald is in een concept-bouwplan (2017) voor het oprichten van een bedrijfsgebouw van 1.728 m².

Door de ontwikkelingen op agrarisch gebied i.c. het agrarisch loonwerk en derhalve de toenemende mechanisatiegraad en capaciteitsbehoefte wordt nu (anno 2020) en voor de nabije toekomst meer bedrijfsbebouwing opportuun geacht. Initiatiefnemer beoogde de bestaande bebouwing – midden op terrein – van circa 180 m² te vervangen door nieuwbouw / werkplaats van 312 m² (13 bij 24 meter), fase 2.

Een passend bebouwingspercentage is dienaangaande van belang.

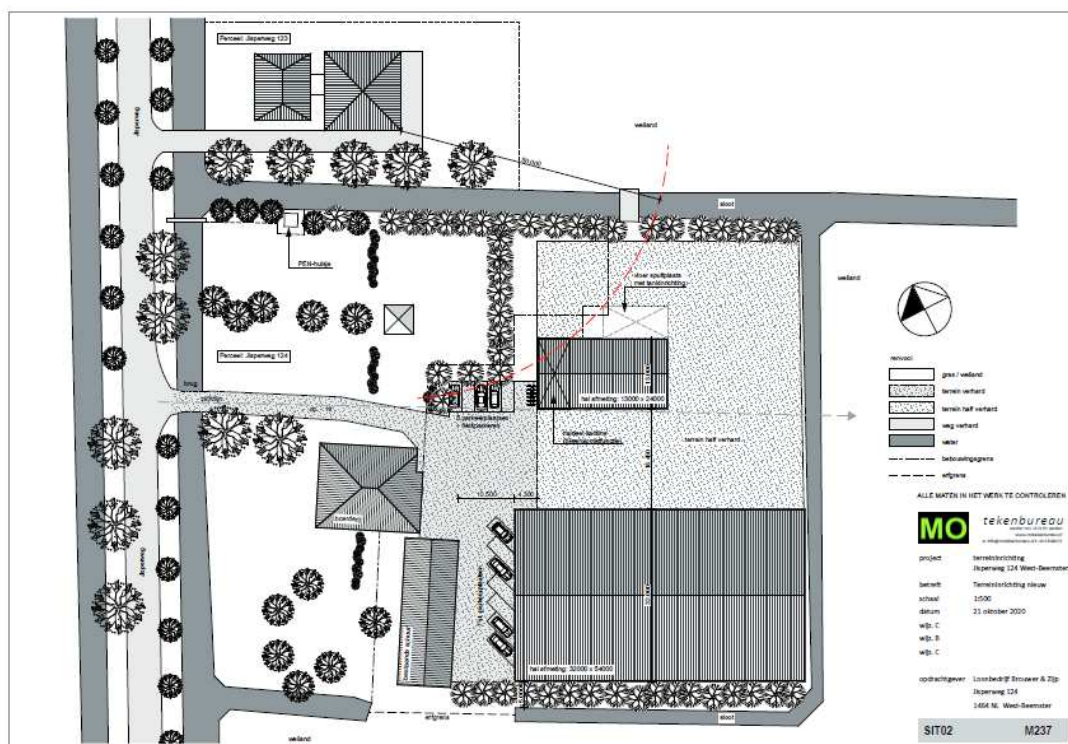
- *** Een ander aandachtspunt – mede op advies van ARK n.a.v. vooroverleg (juli 2020) – is de bestaande bebouwing (parallel aan de Jisperweg, ten zuiden van de woning). Initiatiefnemer is niet onwelwillend om dit gebouw op termijn (indien niet meer functioneel bruikbaar) te saneren en elders op het terrein – haaks op de weg – een bedrijfsgebouw te herbouwen. Vooralsnog is deze wijziging niet voorzien.

In onderstaand figuur is de bestaande situatie, qua bebouwing, terrein en ruimtelijke weergave zichtbaar gemaakt.



(weergave: bestaande situatie (zie bijlagen voor volledig formaat))

De beoogde situatie is in de navolgende figuur weergegeven. In bijlage 1 bij de Toelichting is een uitgebreide terreininrichting / landschapsplan (Erf- / landschapsinrichtingstekeningen Jisperweg 124 Westbeemster, MO Tekenaar d.d. 21 oktober 2020) opgenomen. Voor details wordt verwezen naar betreffende bijlage.



(weergave: beoogde situatie (zie bijlagen voor volledig formaat))

2.3 Bedrijfs-/Planafbakening

In deze paragraaf wordt ingegaan op het bedrijf Agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp alsmede worden diverse redenen voor het wijzigen van de bestemming weergegeven.

2.3.1 Bedrijfsprofiel Agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp Westbeemster

Loonbedrijf Brouwer-Zijp is gestart in 2009 met de overname van de agrarische tak van Loonbedrijf Van Vuure. Hiervan namen zij de machines en klanten over. In de afgelopen vijf jaar is het machinepark en de klantenkring verder uitgebreid. De minikraan die Marco Brouwer nog bezat vanuit toen hij ZZP'er was is verkocht, zodat het bedrijf bekend staat als volledig agrarisch loonbedrijf. Vlak na de overname van de machines van Van Vuure volgde al snel een volgende grote investering, een zelfrijdende voermengwagen. Hiermee is Loonbedrijf Brouwer-Zijp onderscheidend van andere loonwerkers in de omgeving. Ze komen hiermee iedere dag bij veehouders om daar de koeien te voeren. Het agrarische pakket van grondbewerking tot voer is hiermee compleet. Deze machine leidt tot meer klantbinding, omdat er iedere dag contact is met de klant.

In de huidige situatie zijn veel machines / werktuigen van het loonbedrijf op andere locaties elders in de Beemster gestald / geparkeerd. Er wordt dagelijks veel tijd besteed aan het verrijden van machines van de ene locatie naar de andere wat tot inefficiëntie leidt en onnodig veel verkeersbewegingen met de landbouwmachines wat de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Een echte ongewenste situatie.

Onderhavige locatie is ten behoeve van het gebruik als loonbedrijf en met adequate bebouwing (verzoek is gericht op tenminste 2.000 m²), gebaseerd op de situatie 2014 / 2015, noodzakelijk voor de continuïteit van het loonbedrijf. Initiatiefnemer beoogd –

gefaseerd – de benodigde bebouwing op te richten. In eerste aanleg wordt een werktuigenloods van circa 1.728 m² opgericht.

Initiatiefnemer richt zich op agrarische ondernemers in de regio Waterland. Hier hebben zij de afgelopen jaren steeds meer marktaandeel weten te winnen. Met name in de Beemster, Purmer en Wijde Wormer wordt veel werk uitgevoerd door initiatiefnemer. In de afgelopen jaren is hun klantenkring fors gegroeid. Op de langere termijn verwacht men dat de vraag naar loonwerk zal toenemen bij veehouderijen. Veehouderijen stoten steeds meer de mechanisatie af, ze willen ontzorgd worden. Door de afschaffing van de melkquotering zullen veehouders meer vee gaan houden. Hierdoor wordt de werkdruk in de veehouderij hoger en zal er meer werk uitbesteed gaan worden. Er is steeds meer vraag naar grasland. Het loonbedrijf biedt steeds meer agrarische diensten aan, waarbij oog is voor techniek, productie alsmede bodemstructuur en dergelijke. Nieuwe manieren en technieken leiden tot kwalitatief betere producten, alsmede tot efficiënter werken.

Dit heeft er de afgelopen jaren (2015 – 2020) reeds toegeleidt dat het aantal machines en werktuigen in aantallen, omvang, e.d. is toegenomen. Ook voor de komende periode verwacht initiatiefnemer (nieuwe) wijzigingen in de uitvoering van de landbouw in brede zin. Voormelde heeft ertoe en zal er toeleiden dat de mate van professionele- en technologische machines en werktuigen zal groeien. Derhalve wordt voor de middellange termijn (5 – 10 jaar) een extra toename aan bebouwing (dus naast de 1.728 m², zoals voorzien in 2015) noodzakelijk geacht (zie beoogde situatie inrichting – bijlage).

Met inachtneming van het oorspronkelijke bebouwingspercentage van 100% is gezien de ontwikkeling van het bedrijf en het ruimtelijke beleid (zie hoofdstuk 3) het vastleggen van een bebouwingspercentage van 50% redelijk en billijk.

2.3.2 Motivering/achtergrond verzoek

De missie van initiatiefnemer is: "het innovatief en winstgevend uitvoeren van machinale en mechanisatie werkzaamheden voor agrarische ondernemers".

Om de missie te verwezenlijken, wil initiatiefnemer een bedrijf zijn, die:

- continuïteit biedt, kostenbewust en zodanig concurrerend is;
- denkt in mogelijkheden en daarbij efficiënt en milieubewust handelt;
- medewerkers uitdagend werk biedt met prettige werksfeer;
- klantgericht en betrouwbaar werkt en afgesproken kwaliteit levert op het afgesproken tijdstip.

Met een eigen bedrijfslocatie kunnen zij zelf hun machines stallen. Hierdoor zijn ze minder tijd en brandstof kwijt aan heen en weer rijden tussen de drie locaties waar nu de machines gestald staan. De machines staan nu op drie verschillende plekken, waarvan er een ontruimd moet worden en van de andere locaties onzeker is hoelang er nog ruimte gehuurd kan worden. Bovendien was het tot nu toe niet mogelijk om bij het bedrijf te wonen. Een bedrijf dat zich zo specifiek richt op de veehouderij met bijvoorbeeld de voermengwagen moet op ieder gewenst moment klaarstaan voor zijn klant. Wonen bij het bedrijf is noodzakelijk. Door de realisatie van de beoogde werktuigenberging (1^e fase; 1.728 m²) wordt verrommeling van het buitenterrein tegengegaan en geeft het bedrijf een professionelere uitstraling. De omvang van het

bouwvlak en bebouwingspercentage wordt verkleind, om zodoende zuinig ruimtegebruik te stimuleren, waarbij ook een duurzaam en passen ontwikkelingsperspectief wordt geboden voor de langere termijn met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingsfactoren.

2.3.3

Alternatieven

- Alternatieve mogelijkheden

Vaak wordt beargumenteerd dat de vestiging van een loonbedrijf zou moeten plaatsvinden op een bedrijventerrein. Loonbedrijf Brouwer-Zijp haalt meer dan 98% van zijn omzet uit arbeid ter productie of levering van diensten ten behoeve van agrarische bedrijven zoals veehouderijbedrijven e.d. Het bedrijf hoort dus, zoals hierboven beschreven, thuis in het buitengebied. Om het werkgebied te bereiken vanaf een bedrijventerrein zal regelmatig een verkeersonveilige situatie ontstaan door het rijden met brede, grote landbouwmachines door, of kort langs, de bebouwde kom. Ook is dit vanuit bedrijfseconomische redenen absoluut ongewenst, de afstand/tijdsduur van het bedrijf naar de klanten neemt fors toe (circa 45 minuten per rit). Vaak zijn ook de wegen in de buurt van bedrijventerreinen gesloten voor landbouwverkeer. Het langzaam rijdend verkeer op de doorgaande wegen in de omgeving heeft ook direct invloed op de verkeersdoorstroming (denk aan: ochtend- en avondspits). Het gebruik van de openbare weg door langzaam rijdend verkeer zal in het kader van “duurzaam veilig” e.d. juist beperkt moeten worden. Vestiging met een loods op een bedrijventerrein draagt hier geenszins aan bij. Sterker nog: Het gebruik van de weg zal juist aanzienlijk toenemen met alle gevolgen voor de verkeersdoorstroming en –veiligheid van dien. Ook in dit kader is een bedrijventerrein dus géén alternatief. Tevens zullen collega-loonbedrijven / concurrenten een oneigenlijke marktpositie verkrijgen én inspelen op de vestiging op een bedrijventerrein. Bovendien is het momenteel zo dat gemeentes die een zogenaamd “industrieterrein beleid” voeren t.o.v. agrarische loonbedrijven hier weer van terugkomen. Dit o.a. vanwege klachten van andere bedrijven die gevestigd zijn op een bedrijventerrein, klachten van burgers etc. Ook dienen de eigenaren door aard en soort van de werkzaamheden bij het bedrijf te wonen (veel seizoenswerk).

Het vestigen van een agrarisch loonbedrijf op een (regionaal) bedrijventerrein is dan ook – op grond van ervaringen – niet optioneel. Ook aan de vereisten die vaak gelden ten aanzien van vestiging op een industrieterrein, waaronder percentage bebouwing, kavelgrootte, arbeidsbezetting per vierkante meter, buitenopslag, beeldkwaliteit, e.d. kan door het bedrijf niet voldaan worden of wordt dit door de gemeente niet wenselijk geacht. Bedrijfseconomisch is de efficiency/rendabelheid van industriegronden simpelweg niet haalbaar.

Agrarisch loonbedrijf Brouwer/Zijp is lokaal georiënteerd en dient – centraal in het werkgebied - gevestigd te zijn op korte afstand van haar klantenkring of te bewerken gronden in het buitengebied.

In het provinciaal beleid (zie hoofdstuk 3) wordt voormelde lijn ‘bevestigd’.

2.4

Conclusie

Uitgaande van bovenstaande is een verplaatsing / vestiging van het bedrijf naar de Jisperweg 124 als redelijk en billijk te beschouwen. Dit mede ingegeven door het feit dat

het bedrijf (agrarisch loonbedrijf) prima past op deze vrijkomende locatie die bovendien direct aan ontsluitingswegen van zijn werkgebied zit.



Impressie van beoogde bebouwing en wijze van inrichting (gebouw met landelijke allure)

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Het rijk heeft het beleid inzake de ruimtelijke inrichting en het mobiliteitsbeleid van Nederland tot 2040 vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze visie is vastgesteld op 13 maart 2012. De regering maakt ruimte voor groei en beweging en kiest ervoor de invulling van het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel over te laten aan provincies en gemeenten. Daardoor kan het Rijk zich richten op het behartigen van belangen die van nationale en internationale betekenis zijn. De minister vermindert stevig het aantal procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat gebracht (burgers en bedrijven) en er wordt meer overgelaten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) en verbindt hier dertien nationale belangen aan.

Eén van de nationale belangen is belang 9. Het betreft het nationaal belang 'Nationaal belang ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling'. Binnen dit nationale belang is aandacht voor de UNESCO-erfgoederen in Nederland. Het volgende staat daarover genoemd.

Cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem.

Het gebied waar het plangebied toe behoort bevindt zich in De Beemster. De Beemster is werelderfgoed, waarvoor bijzondere aandacht bestaat vanuit de UNESCO, rijk, provincie, gemeente en belangenorganisaties. De concrete uitwerking hiervan is verder

verwoord binnen het gemeentelijke beleid in de Beemster Omgevingsnota (zie paragraaf 3.3.2).

Het bepaalde in dit bestemmingsplan (de plannen aan de Jisperweg 124) ligt in lijn met het gestelde in de structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk economische structuur op lokaal niveau verder versterkt.

3.1.2 AmvB Ruimte (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgelegd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro staat het volgende genoemd over De Beemster als zijnde werelderfgoed.

Hoofdstuk 2. Nationale belangen

Titel 2.13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Artikel 2.13.2. (begrenzing)

1. Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde worden aangewezen:
 - a. Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarvan de plaats indicatief geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand bij dit besluit en is verbeeld op kaart 7 ;
 - b. Romeinse Limes, waarvan de plaats indicatief geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand bij dit besluit en is verbeeld op kaart 7 ;
 - c. Werelderfgoed De Beemster, waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand bij dit besluit en is verbeeld op kaart 7 ;
 - d. Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand bij dit besluit en is verbeeld op kaart 7

Het plangebied bevindt zich binnen de grenzen van het werelderfgoed De Beemster. Voor De Beemster gelden de volgende kernkwaliteiten:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, vroeg zeventiende-eeuwse (landschaps) architectonische geheel van de droogmakerij De Beemster, bestaande uit:
 - a. de ringdijk en ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);
 - b. het centraal gelegen dorp (Middenbeemster) op een assenkruis van wegen;
 - c. bebouwing langs de wegen;
 - d. de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting;
 - e. de monumentale en typerende (stolp)boerderijen en restanten van buitens;
 - f. de oude negentiende-eeuwse gemalen en molengangen;
 - g. de structuur en het karakter van het (beschermde) dorpsgezicht van Middenbeemster;
 - h. het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
2. Grote openheid;
3. Voor zover het werelderfgoed De Beemster samenvalt met het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zijn de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam tevens van toepassing op het werelderfgoed De Beemster.

Voor De Stelling van Amsterdam gelden de volgende kernkwaliteiten:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - b. sluizen en voor- en achterkanalen;
 - c. de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - d. inundatiegebieden;
 - e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - f. de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Om te komen tot een plan dat zich kan verenigen met de ontwerp-principes binnen de grenzen van De Beemster heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over de inpassing en het ontwerp en dat heeft geleid (zie artikel 3.1.1 Bro) tot een acceptabel bouwplan binnen het reeds aanwezige bestemmingspvlak aan de Jisperweg 124.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor Duurzame verstedelijking (LvD) is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De LvD heeft als doel een goede borging van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

In het artikel is bepaald dat uit de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet blijken dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling:

- voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit die beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontsloten.

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag is dan wat is een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De eerste vraag is dus of hier sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het gaat hier om de verplaatsing van een bestaand agrarisch gelieerd bedrijf op een perceel met reeds een agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak (100% bebouwingspercentage) en niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ter plaatse laat de bestemming een agrarisch bedrijf toe met de nadere aanduiding 'transportbedrijf' (i.c. een niet-agrarisch bedrijf), echter geen 'agrarisch gelieerd bedrijf (lees; agrarisch-hulpbedrijf)', voor dergelijke bedrijven geldt een specifieke bestemming. De uitbreiding van een bestaand agrarisch gelieerde bedrijf valt - ook volgens jurisprudentie - niet onder de noemer van een stedelijke ontwikkeling.

3.1.4 Visie Erfgoed en Ruimte

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' (VER) geeft de wijze aan waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. De VER is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De VER is aanvullend aan de SVIR, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

In voorliggend bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de ligging van het plangebied binnen de Beemster en de daarbij behorende cultuurhistorische kwaliteiten. Het bouwplan op basis waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld is in nauwe samenwerking met de gemeente tot stand gekomen, waarbij rekening is gehouden met de aanwezige kwaliteiten vanuit landschap en cultuurhistorie.

Door een aanpassing van het bouwvlak en bebouwingpercentage is zorg gedragen voor een ontwikkeling in lijn met onderhavige Visie. Het plan kan als passend worden beschouwd binnen de Visie Erfgoed en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 2050 (vastgesteld 19 november 2018)

De Omgevingsvisie 2050 bevat het provinciaal ruimtelijk beleid. De hoofddoelstelling is het inspelen op de veranderingen die tot 2050 te verwachten zijn. In de periode tot 2050 zullen verdere globalisering en klimaatverandering grote gevolgen hebben voor Noord-Holland. Ook veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau hebben een grote ruimtelijke impact. Deze veranderingen leiden tot een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes. In de Omgevingsvisie worden deze ontwikkelingen en de voornaamste keuzes die de Provincie Noord-Holland zal moeten maken kort toegelicht.

In de Omgevingsvisie 2050 is verwoord dat het van provinciaal belang is om de bestaande en zeer hoogwaardige cultuurlandschappen (zoals het werelderfgoed De Beemster) veilig te stellen en waar mogelijk te vergroten.

Het oprichten van bebouwing van circa 1.728 m² (fase 1) vindt plaats binnen de contouren van het bestaande bouwvlak en is qua oppervlakte als passend te beschouwen. Het perceel is voldoende landschappelijk ingepast en leidt niet tot aantasting van het aanwezige cultuurlandschap. In de volgende paragrafen is een nadere verantwoording opgenomen.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (NH2020)

De Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (NH2020) is op 22 oktober 2020 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland. De NH2020 is op 16 november 2020 in werking getreden. In de NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. De 21 nu geldende provinciale verordeningen zijn samengevoegd tot 1 verordening. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. Bij de omgevingsverordening zit een digitale kaart waarbij de regels direct in beeld komen op een specifieke locatie.

De rol van de overheid in het fysieke domein verandert. Er is sprake van een nieuwe werkelijkheid die zich kenmerkt door (onder meer) een samenleving die in toenemende mate zelf eigenaarschap toont en ruimte vraagt voor eigen initiatieven en een minder voorspelbare toekomst. De provincie Noord-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op deze veranderingen in de maatschappij. Daarbij staat de opgave centraal en draagt de provincie vanuit haar toegevoegde waarde hieraan bij. Dit sluit aan bij de doelstellingen en uitgangspunten van de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt.

Door de integratie (van 21 naar 1 verordening) loopt de provincie Noord-Holland vooruit op de invoering van de omgevingsverordening als een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet, voor zover dat al mogelijk is op basis van de bestaande wetgeving. Na vaststelling van de NH2020 zal deze worden geactualiseerd ten behoeve van de Omgevingswet. De Omgevingsverordening NH2022 wordt voorbereid.

In de NH2020 worden de eerste stappen gezet om de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 te vertalen in juridische regels. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

De sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie NH2050 (zie 3.2.1) betekent voor de Provincie Noord-Holland een andere, nieuwe manier van werken. En een nieuwe manier van regels stellen. Regels die meer gericht zijn op het hoe (hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving) dan op het wat (verbodsbepalingen en uitzonderingen daarop). Regels die zich meer richten op het doel, dan op het middel. Kwalitatieve normen in plaats van kwantitatieve. In de Omgevingsverordening NH2020 zet de provincie hiervoor de eerste stappen, die vooral terug te vinden zijn in de instructieregels die zich richten op ruimtelijke plannen van de gemeenten. In deze regels wordt meer ruimte geboden voor maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. De wijze waarop deze ruimte wordt geboden wordt hieronder – kort - beschreven.

Duidelijkheid over landschapsbescherming

In de Omgevingsvisie NH2050 is opgenomen dat ontwikkelingen en beheer passend zijn bij de waarden, karakteristiek en het draagvermogen van het landschap. Er is een benaderingswijze gekozen die moet leiden tot een vereenvoudiging van het landschappelijk beleid met minder regimes. In de NH2020 is hieraan invulling gegeven door het aantal regimes terug te brengen naar drie. In afdeling 6.4, beschermd landelijk gebied, zijn regels opgenomen voor behoud en ontwikkeling van bijzondere natuur (Natuurnetwerk Nederland (NNN)), werelderfgoed (Unesco) en Bijzonder provinciaal landschap (BPL).

Ruimte voor regionaal maatwerk

Eén van de ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie NH2050 is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd en geconcentreerd. De provincie biedt gemeenten daar waar nodig meer ruimte geven voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen aan de rand van kernen of linten. In lijn met het coalitieakkoord Duurzaam doorpakken wordt deze ruimte geboden in Noord-Holland Noord. Daar zijn de regionale afspraken tussen gemeenten over wonen ook van toepassing op kleinschalige woningbouw (11 woningen of minder). De provincie biedt gemeenten in Noord-Holland Noord meer ruimte voor dit soort kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het landelijk gebied.

Ruimte voor innovatieve ontwikkelingen en ontwikkelingen met meerwaarde

In de NH2020 is geprobeerd in de regels zelf zoveel mogelijk ruimte te bieden voor maatwerk en afwegingsruimte. Toch kan het zo zijn dat de regels uit de verordening waardevolle innovatieve experimenten in de weg staan. Of dat deze regels een ontwikkeling in de weg staan, die van aantoonbare meerwaarde is voor de ambities en ontwikkelprincipes in de omgevingsvisie. Voor deze gevallen is er een algemene maatwerkbepaling opgenomen. Deze bepaling zijn opgenomen in afdeling 14.1.

Snellere besluitvorming

Een van de doelstellingen van de Omgevingswet is het versnellen van besluitvormingsprocedures. In de omgevingsverordening is aan deze doelstelling vormgegeven door de bevoegdheid tot het wijzigen van de begrenzing van werkingsgebieden te mandateren aan Gedeputeerde Staten.

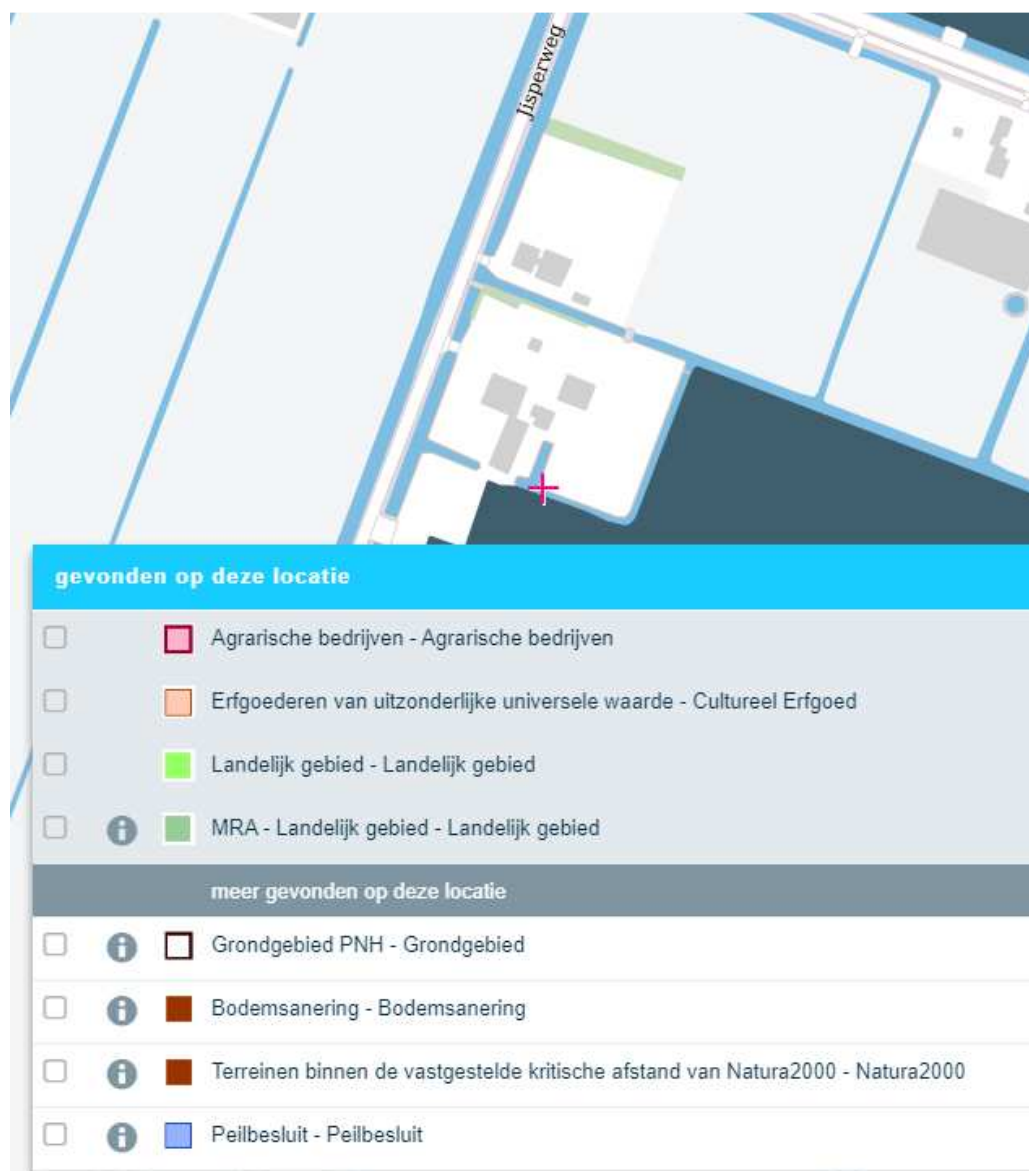
Voor de provinciale regelgeving op de wettelijke taken en bevoegdheden is gekozen deze beleidsneutraal om te zetten in de omgevingsverordening. Dan gaat het over regelgeving op de terreinen milieu, luchthavens, de ontgroningen, de kwaliteit op het terrein van de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving en de regels over leges, schadevergoeding en andere financiële aspecten in het fysieke domein. Het beleidsneutrale karakter betekent dat bestaande regelgeving op deze domeinen zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in deze integrale omgevingsverordening. Waar nodig zijn de regels wel verduidelijkt en vereenvoudigd.

De verordening is zodanig opgebouwd dat in de eerste hoofdstukken het toepassingsbereik en de algemene begrippen (hoofdstuk 1) en de toedeling van taken en bevoegdheden en functies en locaties (hoofdstuk 2 en 3), de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten door burgers en bedrijven voorop staan (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 staan de Omgevingswaarden. Een nieuw, ondersteunend instrument in de Omgevingswet.

Pas daarna komen de meer tot het openbaar bestuur gerichte regels over het ambitieniveau voor leefomgevingskwaliteit en regels welke doorwerken naar lokaal niveau / bestemmingsplannen (hoofdstuk 6), de procedureregels (hoofdstuk 7). Vervolgens komen ondersteunende hoofdstukken over adviseurs en adviesorganen (hoofdstuk 8), schade (hoofdstuk 9) en handhaving en toezicht (hoofdstuk 10), monitoring en informatie (hoofdstuk 11). Overgangsrecht (hoofdstuk 12) en slotbepalingen (hoofdstuk 13) sluiten de verordening af.

De opbouw sluit daarmee allereerst aan op de doelgroepenbenadering die ook door het Rijk ten grondslag is gelegd aan de vier algemene maatregelen van bestuur onder de Omgevingswet, en pas ten tweede op de opbouw van de Omgevingswet zelf die meer is gebaseerd op een bepaalde beleidscyclus voor de fysieke leefomgeving. Een verdeling van de materie op basis van de opgaven van de Omgevingsvisie of een indeling op basis van gebieden/gebiedsgerichtheid is overwogen maar daar is, mede gelet op de op te nemen regels, van afgezien. Doorslaggevend is geweest dat verreweg de meeste regels in deze verordening gericht zijn op het reguleren van burgers en bedrijven (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving) of het instrueren van andere bestuursorganen (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Een belangrijke consequentie van de gekozen indeling is, dat een bepaald onderwerp op verschillende plaatsen in de verordening aan bod kan komen.

Zoals genoemd omvat met name hoofdstuk 4 regels die rechtsreeks werken voor activiteiten door burgers en bedrijven. Dit hoofdstuk en de 'instructieregels voor bestemmingsplannen' (hoofdstuk 6) zijn voor dit plangebied / initiatief het meest relevant.



Figuur : Weergave digitale kaart NH2020 – Jisperweg 124 en relevante regels.

Op grond van de digitale kaart behorend bij de NH2020 (zie bovenstaand) voor het perceel Jisperweg 124 te Westbeemster zijn met name de instructieregels van hoofdstuk 6 Land- en tuinbouw van toepassing en in het bijzonder:

- 6.33 *Agrarische bedrijven*;
- 6.49 *Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde*;
- 6.59 *Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied*.

Het initiatief heeft geen directe relatie op / met de overige aspecten, zoals bodemsanering, windenergie en bijvoorbeeld peilbesluit, zodat aan deze regels geen nadere toetsing toekomt.

Onderstaand zijn de afzonderlijke artikelen weergegeven met een nadere verantwoording.

Artikel 6.33 'Agrarische bedrijven' luidt als volgt:

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.*

Weergave van artikel 6.33 van de NH2020

De activiteiten van initiatiefnemer, zijnde een loonbedrijf annex agrarisch- hulp en toeleveringsbedrijf vallen, overeenkomstig de definitie 'agrarisch aanverwant bedrijf', zie sub 3 van Bijlage 1 Begrippen van de NH2020, binnen deze reikwijdte, zodat een nadere toetsing op grond van artikel 6.33, lid 3, van toepassing is.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.33, lid 3 onder b, is het vestigen van een agrarisch aanverwant bedrijf op een bestaand agrarisch bouwperceel toelaatbaar i.c. niet in strijd met de ruimtelijke provinciale regels. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Op grond van artikel 6.33, lid 3 onder d, mag de omvang ten hoogste 2 hectare bedragen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is voor een agrarisch perceel in de gemeente Beemster een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare toegestaan. Deze 'voorwaarde' c.q. planregel wordt overgenomen in de planregels van dit plan, zodat geborgd is dat een oppervlakte groter dan 2 hectare niet gerealiseerd kan worden.

Aan de voorwaarde van artikel 6.33 wordt voldaan.

Artikel 6.49 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' luidt als volgt.:

Artikel 6.49 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

1. *De kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn uitgewerkt en geobjectiveerd in bijlage 7 bij de verordening.*
2. *Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde bevat regels gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.*
3. *Een ruimtelijke plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde voorziet uitsluitend in nieuwe activiteiten die de kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid niet aantasten.*
4. *In afwijking van het derde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject, voor zover:*
 - *er sprake is van een groot openbaar belang;*
 - *er geen reële alternatieven zijn; en*
 - *er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid te mitigeren of te compenseren.*
5. *Ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde voorziet een ruimtelijk plan niet in een windturbine.*
6. *Ter plaatse van Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam voorziet een ruimtelijk plan niet in een opstelling voor zonne-energie, tenzij de gronden zijn bestemd voor of feitelijk in gebruik zijn als nutsvoorzieningen, weg-, spoor-, water- of luchtverkeer, niet zijnde leidingtracés voor gas, water of elektriciteit.*
7. *Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid, onder c, plaatsvindt.*

Weergave tekst Artikel 6.49

Artikel 6.49 regelt dat ontwikkelingen binnen gebieden met uitzonderlijke universele waarden zoals het UNESCO-erfgoedgebied 'De Beemster' slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Voorwaarde is o.a. dat de kernkwaliteit van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarden behouden blijven dan wel versterkt worden.

Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie ligt niet direct voor de hand. De bestaande gebouwen zullen worden (her)gebruikt.

De realisatie van een werktuigenberging voor landbouwmaterieel 'past' in het karakteristiek i.c. het landschap welke typerend is voor De Beemster. Het erf en de gebouwen hebben een 'agrarische' uitstraling qua situering en positionering (achter de woonboerderij/stolp) en passen in de korrel van het lint aan de Jisperweg. De huidige karakteristiek van het landelijk gebied c.q. de kernkwaliteiten van de Beemster blijven behouden en worden niet onevenredig aangetast. Het oprichten van adequate

bebouwing voorkomt verrommeling van het erf (nu staat veel materieel in de open lucht). De bebouwing zal bovendien binnen het bestaande- / aangepaste bouwvlak gerealiseerd worden. De bebouwingsmogelijkheden zijn begrensd.

De aanwezige streekeigen beplanting c.q. de landschappelijke inpassing zal worden behouden. Aan de voorzijde van het perceel is de bestemming Tuin van toepassing, welke behouden blijft. In relatie tot het behoud van het – voor De Beemster - kenmerkende open karakter is het geheel verdichten van het plangebied niet wenselijk. In het landschapsplan (zie bijlage) is met in achtneming van functionaliteit, doelmatigheid en het karakteristiek van het gebied een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing weergegeven.

Zowel het bestaande als toekomstige erf voegt zich in de geometrische kavelstructuur van de Beemster en past derhalve, tesamen met de aanwezige streekeigen beplanting, binnen het kenmerkende open landschap van de Beemster. Door het project zal daardoor geen sprake zijn van aantasting van de kernkwaliteiten van werelderfgoed De Beemster.

Zie voor een nadere toelichting paragraaf 3.5 'Erfinrichtingsplan / - uitgangspunten'.

Aan de voorwaarden van artikel 6.49 wordt voldaan.

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied" luidt als volgt:

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

1. *Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.*
2. *Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:*
 - a. *rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;*
 - b. *bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en*
 - c. *bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.*
3. *In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' (nr. 2011-66880).*
4. *De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.*
5. *Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.*

Weergave van artikel 6.59 van de NH2020

Artikel 6.59 is van toepassing indien sprake is van een 'nieuwe (ruimtelijke) ontwikkeling'. In navolging aan de toetsing van de Ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeling (zie artikel 3.1.3) is geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet ziet op een 'nieuwe ontwikkeling'.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is reeds sprake van een (agrarische) bedrijfsbestemming in het buitengebied (transportbedrijf) met een geldend bouwvlak en bijbehorende bouwmogelijkheden. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden ten dienste van het bestaande, aanwezige bedrijf.

Desalniettemin is het aspect ruimtelijke kwaliteit wel van belang, op grond van de algemene zorgplicht inzake de ruimtelijke kwaliteit alsmede de ligging binnen het werelderfgoed De Beemster.

In de beoogde situatie is er sprake van een aan het buitengebied gelieerd bedrijf. De milieuzwaarte van het bedrijf blijft gelijk. Ook wordt bijgebouwd binnen de kaders die ook het geldende bestemmingsplan al bij recht toestaat. Feitelijk gezien is er dan sprake van een bestemmingsplan waarbij sprake is van een herbestemmingsproject zonder toename/uitbreiding van de bouwmogelijkheden en is er geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Er is in deze casus sprake van een zogeheten kleinschalige ontwikkeling, dat wil zeggen nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien er sprake is van een agrarisch aanverwant bedrijf (definitie =een bedrijf in landelijk gebied dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van groene of recreatieve gebieden, en gebruik maakt van werktuigen, apparatuur of agrarisch loonwerk) is allereerst artikel 6.33 van toepassing.

Er is sprake van de verplaatsing van een bestaand fysiek agrarisch aanverwant bedrijf naar een nieuwe locatie aan de Jisperweg 124 te Westbeemster. Hier is ook reeds een bedrijf gevestigd (transportbedrijf), maar het betreft wel een perceel die een nieuwe, positieve bestemming krijgt voor een agrarisch aanverwant bedrijf, in dit geval het agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp. De noodzaak tot verplaatsing is voldoende gemotiveerd en aangetoond, momenteel is het bedrijf versnipperd gevestigd over verschillende locaties, hetgeen niet efficiënt is. Er is geen reël alternatieve locatie beschikbaar. Ook wordt het bouwvlak enigszins verkleind (van circa 10.000 m² naar 9.000 m²) en worden de bestaande bouwrechten ingeperkt. Buitenopslag buiten het bouwvlak vindt niet plaats.

Artikel 6.59 is van toepassing op alle 'nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen' in het landelijk gebied. Daarmee is de toepassing verbreed ten opzichte van de voorgaande versies van de verordening, waarbij dit strekkende artikel van toepassing was op 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De nieuwe term dekt beter de lading van de ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gaat het om bijvoorbeeld nieuwe bebouwing, agrarische bedrijven, natuurontwikkeling, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

Er is sprake van het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing die wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak.

Er was reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De uitstraling van het gehele perceel zal echter weinig veranderen. Het plan voorziet in het aanpassen van het vigerende bouwvlak en het begrenzen van de bouwmogelijkheden, zodat de ruimtelijke impact op de omgeving planologisch aanzienlijk gereduceerd wordt, maar ook afdoende ontwikkelingsperspectief voor het bedrijf geborgd wordt. Met in achtneming van de reeds aanwezige landschappelijke inpassing versus de openheid van het gebied is een uitwerking c.q. nadere aanvulling van de landschappelijke inpassing opgesteld. Belangrijk hierbij is dat het open karakter van deze omgeving behouden blijft. Het bedrijf is nu al deels omgeven door streekeigen beplanting waardoor het voor een deel aan het zicht onttrokken is. Een erfinrichtings- en landschapsplan (bijlage 1) is opgenomen in de bijlagen.

Daarnaast kan ook worden gesteld dat omdat onderdelen/materiële van het bedrijf niet meer versnipperd zijn gelegen c.q. zijn verdeeld over 'de Beemster', maar nu centraal op één passende bedrijfslocatie geplaatst kunnen worden er ook sprake is van een toename van de ruimtelijke kwaliteit vanuit een groter perspectief. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

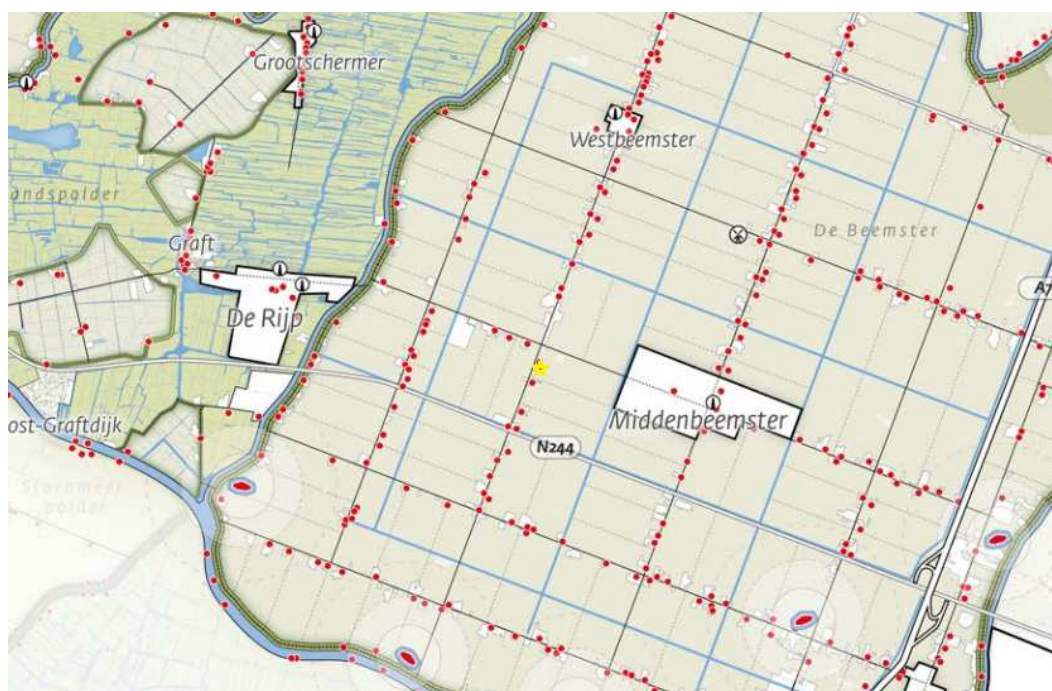
Op basis van voorgaande en het genoemde in artikel 3.2.3 is afdoende rekening gehouden met het gestelde in artikel 6.59 van de NH2020 c.q. wordt voldaan aan de voorwaarden.

3.2.3 *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad), zie artikel 5.69, lid 1, is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie. De Leidraad is verankerd in artikel 6.59 (zie hiervoor).

Doordat sprake is van hergebruik / ontwikkeling binnen een bestaand bestemmingsvlak waarbij het terrein rondom reeds landschappelijk is ingepast overeenkomstig de gebruikelijke wijze van erfbeplanting in de Beemster (zie ook paragraaf 3.5) wordt redelijkerwijs reeds aan het bepaalde in de Leidraad i.c. artikel 6.59, lid 2 en 3, voldaan.

Het plangebied is gelegen in het Ensemble Schermer - Beemster. Zie onderstaande figuur.



Voor het Ensemble Schermer – Beemster zijn door de provincie een drietal kernwaarden bepaald:

1. de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen. T.a.v. de Beemster geldt:

"De landschappelijke karakteristiek van de Beemster wordt gevormd door een raster met gelijkwaardige wegen en vaarten die allemaal beplant zijn. Dit zorgt voor een droogmakerij met zeer herkenbare indeling in vierkanten. Aan de rand zijn de Beemstervierkanten afgekapt door de ringdijk. De geometrische indeling komt op verschillende schaalniveaus terug in sloot- en wegenpatroon, kaveldeling, -inrichting en de bebouwing. De vierkante opzet van de erven met een vaste situering van de boerderijen (stolpen) in de Beemster is uniek".

2. openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten. T.a.v. de Beemster geldt:

"In de Beemster begrenzen de laanbeplanting en bebouwing langs rasterwegen de openheid. Hierdoor ontstaan grote vierkante 'kamers' met daarin een verdere opdeling in rechthoekige kavels. Daarnaast liggen er in de Beemster vijf forten die onderdeel zijn van De Stelling van Amsterdam. Ze zorgen elk voor openheid door 'verboden kringen' met een straal van een kilometer vanaf het fort.

De zeer grote openheid in de Schermer is ervaarbaar door brede vergezichten over de tochten. De bebouwingslinten beperken de ruimten aan weerszijden maar zijn niet dicht; de erven met bebouwing en beplanting liggen als losse groene eenheden (eilanden) langs het lint. De dwarswegen zijn, in tegenstelling tot de vaarten, niet beplant. De erven langs de vaarten en lengtewegen vormen groene accenten. De ringdijk begrenst de ruimte".

3. de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld. T.a.v. de Beemster geldt:

"De ringdijk van de Beemster is in tegenstelling tot die van de Schermer beplant. Het polderraster bestaat uit hoger gelegen, beplante wegen. De hooggelegen en beplante snelweg A7 is aangelegd langs de Oostersloot en volgt daardoor deels het raster van de polder en is als zodanig beeldbepalend".

Zonder uitputtend te zijn is het wijzigen van de bestemming voor een Agrarisch – hulpbedrijf, het oprichten van bedrijfsbebouwing met een agrarische bouwstijl/uitstraling binnen een bestaand bouwvlak voor een fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting van de kernwaarden van het gebied c.q. de Beemster. De ontwikkeling is in lijn c.q. niet in strijd met de uitgangspunten van de Leidraad.

Voor de nadere stedenbouwkundige-, ruimtelijke- en landschappelijke inrichting wordt verwezen naar het inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage.

In paragraaf 3.2.2 is reeds ingegaan op de relatie van voorliggend bestemmingsplan in relatie tot artikel 6.49 en 6.59 van de NH2020.

Conclusie:

Op grond van het provinciaal beleid is het initiatief / de ruimtelijke ontwikkeling aan te merken als 'een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling', gerelateerd aan de ruimtelijke impact, waarbij de bestaande activiteiten van initiatiefnemer als een bestaand fysiek agrarisch aanverwant bedrijf, formeel geborgd worden. Aan het bepaalde in artikel 6.33, lid 3 onder b en d, wordt voldaan. Het karakteristieke boerenerf blijft behouden c.q. aan de ruimtelijke kwaliteitsis invulling gegeven.

De provinciale belangen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening NH 2020 en in het bijzonder het bepaalde in artikel 6.33, lid 3, artikel 6.49 en artikel 6.59 zijn derhalve niet in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Beemstermaat

De "Structuurvisie Beemstermaat" benoemt de ruimtelijke identiteit van de droogmakerij en maakt deze hanteerbaar voor de ruimtelijke opgaven die nu en vooral ook in de toekomst zullen gaan spelen. De visie bestrijkt de periode 2012 – 2037. De structuurvisie is bindend voor de gemeente zelf, maar bevat geen regels. De structuurvisie is gebaseerd op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie is een strategisch document over de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in de gemeente. De structuurvisie is ook een belangrijk sturingsinstrument en is verplicht op grond van artikel 2.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening: zij vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en geeft aan waar welke functies wenselijk zijn en waar niet.

De ambitie voor De Beemster is tweeledig:

- als werelderfgoed wil de gemeente De Beemster in stand houden en toegankelijk en beleefbaar maken;

- De Beemster moet zich ontwikkelen als hoogwaardig agrarisch productiegebied en woon- en werkgebied.

Als kernwaarden van De Beemster worden gezien: de openheid van het polderlandschap, het historisch sloten- en wegenpatroon met beplanting, de ringvaart met ringdijk, de structuur en ligging van de dorpen, het raster van de bebouwing, de indeling van de erven, het functionele, agrarische gebruik van deze droogmakerij en de originele maatvoering en verkaveling.

Thema's bij de uitwerking van de ambitie zijn:

- Behoud en herstel van het landschapspatroon
- Tegengaan van verrommeling
- Behouden en versterken van de ruimtelijke structuur en karakteristiek
- Recreatie en duurzaamheid versterken
- Oplossen mobiliteitsdruk binnen neutraal raster

De vestiging van het agrarisch loonbedrijf beantwoordt in hoge mate aan de ambities en doelstellingen. In de structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over agrarische hulpbedrijven, maar wordt wel ruimte aan de agrarische sector geboden en daaronder worden ook de hulpbedrijven geschaard als noodzakelijk schakel. Loonbedrijven in het landelijk gebied worden in Beemster als een belangrijke randvoorwaarde gezien voor het agrarisch beheer van het werelderfgoed.

3.3.2 Beemster Omgevingsnota (10 juli 2012)

Om sturing te geven aan de bewaking en stimulering van de bijzondere ruimtelijke kwaliteit beschikt de gemeente over een scala aan instrumenten, die feitelijk de concretisering van bescherming zijn.

Het doel van de Beemster Omgevingsnota is het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit. In het overvolle Nederland is ruimtelijke kwaliteit een gemeenschappelijk bezit, het is geen zaak van de eigenaren van grond of gebouwen alleen, het is een waarde die niet geïndividualiseerd of geprivatiseerd kan worden. Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Het versterkt de 'eigenheid' (of identiteit) van een plek of een gemeente. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Mensen zijn graag in gebieden met een goede ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is niet eenvoudig te definiëren of te objectiveren. Meestal wordt ruimtelijke kwaliteit benoemd als een optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van een gebouw of van een gebied.

Opgemerkt wordt dat op 24 december 2010 het Ruimtelijke kwaliteitskader voor het Beemster Erf "Beemster erven is WereldERFgoed" vastgesteld. In dit rapport worden de kernkwaliteiten van het Beemster Erf benoemd en verbeeld. Naast de kwalitatieve bepaling, die interdisciplinair hebben plaatsgevonden, worden de kernkwaliteiten ook gekoppeld aan concrete randvoorwaarden, richtlijnen en inspiratie elementen. Zo is gekomen tot een ruimtelijk kwaliteitskader op erfniveau. De uitgangspunten van dit ruimtelijk kader zijn vertaald in de Beemster omgevingsnota en het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2012.

De begrippen 'utilitas, venustas, firmitas' werden al ruim tweeduizend jaar geleden beschreven door de Romeinse bouwmeester Vitruvius. De Omgevingsnota richt zich primair op de belevingswaarde van de omgeving. De Omgevingsnota regelt niet welke functies op welke plek komen en hoe omvangrijk en flexibel het programma is; dat soort zaken worden primair in het bestemmingsplan geregeld. De Omgevingsnota doet wel uitspraken over hoe een toegestane functie en een toegestaan volume het beste kunnen worden ingepast en uitgevoerd. En 'het beste' dat is dan: op een manier die de ruimtelijke kwaliteit van De Beemster behoudt en versterkt.

Het plan versus De Beemster

Schaalvergroting van agrarische bouwwerken in de polder zijn per definitie een aantasting van de openheid van het landschap. In de omgevingsnota is voor agrarische bedrijven opgenomen dat zij kunnen uitbreiden tot een bepaalde aanvaardbare omvang. Indien op de huidige locatie een agrarisch bedrijf gevestigd zou zijn, zou de voorgestane uitbreiding passend zijn voor wat betreft de vergroting van het bouwvlak.

Vanuit de Beemster Omgevingsnota dient de kaprichting van de schuur haaks op de Jisperweg te zijn. In het beoogde voornemen van het oprichten van de bebouwing wordt hierin voorzien. De structuur van het erf en de wijze van verkaveling blijft behouden. Zoals voormeld is het erf landschappelijk ingepast, hetgeen behouden blijft. De structuur met in achtneming van het behoud van de openheid blijft aanwezig.

Opgemerkt wordt dat reeds aanwezige bebouwing binnen het plangebied van oudsher niet haaks is gesitueerd ten opzichte van de Jisperweg.

Dit plan draagt bij aan het behoud van de kwaliteit van de polder door het scheppen van randvoorwaarden voor het bewerken en behouden van de unieke waarden voor en door het agrarisch gebruik. Het faciliteren van een agrarisch loonbedrijf op een perceel, waarbij de ruimtelijke structuur gewaarborgd is en blijft en zorg is gedragen voor een landschappelijke inpassing met balans voor de openheid van het gebied en aandacht voor de contour van het Beemster Erf.

Onderhavig initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de Beemster Omgevingsnota (2012) en daarmee samenhangende of 'onderliggende' beleidsdocumenten zoals het ruimtelijke kwaliteitskader De Beemster en de Stelling van Amsterdam (november 2011).

Het plan zorgt voor behoud van evenwicht in gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het gebied.

3.4 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale - en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale - en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet natuurbescherming, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

- Wet Milieubeheer/ Activiteitenbesluit

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Het bedrijf agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp is een bedrijf welke qua aard van de activiteiten en huidige voorzieningen onder het activiteitenbesluitbesluit valt (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM). Een recente melding dateert van juni 2019.

3.5 Erfinrichtingsplan - / uitwerking

Gezien de ligging van het plangebied in De Beemster en met in achtneming van voormelde ruimtelijke beleidsstukken (zie voormelde paragrafen) is het behoud van de reeds aanwezige erfkwaliteit met kenmerken van een Beemster erf, met bijbehorende erfbeplanting en bomen langs de oprit van belang. Voorkomen moet worden dat deze erfkwaliteit door de bedrijfsvoering, zoals het parkeren en verplaatsen van landbouwmachines, wordt aangetast. De bestaande laanbomen blijven behouden. Ook het behoud van het zicht over de erftoegang naar het achtergelegen landschap blijft behouden. In bijgaande figuren is dit nader inzichtelijk gemaakt.

Bij de huidige- en toekomstige erfinrichting is / wordt rekening gehouden met het Ruimtelijk Kwaliteitskader Beemster erven van de gemeente (zie paragraaf 3.3.2) en de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie (zie paragraaf 3.2.3).

De realisatie van een werktuigenberging voor landbouwmaterieel 'past' in het karakteristiek i.c. het landschap welke typerend is voor De Beemster. Het erf en de gebouwen hebben c.q. behouden een 'agrarische' uitstraling qua situering en positionering (achter de woonboerderij/stolp) en passen in de korrel van het lint aan de Jisperweg. Zie voor een impressie de opgenomen foto's in paragraaf 2.4 en de weergave in bijlage 1. De kleur en detaillering zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouw plaatsvinden. Voor de omvang van de bebouwing en bouwhoogten wordt naast de benodigde ruimte en doorrijhoogte voor het bedrijfsmaterieel specifiek rekening gehouden met de structuur, kenmerken en uitstraling van het gebied c.q. het landelijke karakter. De huidige karakteristiek (kernkwaliteiten) van het landelijk gebied / de Beemster blijft behouden en is vergelijkbaar met de omliggende boerenbedrijven.

Het oprichten van adequate bebouwing voorkomt verrommeling van het erf (nu staat veel materieel in de open lucht). De werktuigenberging zal bovendien binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden. De toename aan bedrijfsbebouwing is voor het bedrijf noodzakelijk om voertuigen en materialen die droog moeten staan binnen te kunnen stallen. Combineren of herstructurering van de bestaande bebouwing levert onvoldoende ruimtewinst op. De uitstraling van het gehele perceel zal echter weinig / niet veranderen. Meer landschappelijke winst c.q. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is realiseerbaar door – op termijn – de huidige bebouwing, ten zuiden van de bedrijfswoning te saneren en elders te herbouwen waarbij de nieuwbouw haaks op de weg én met behoud van zicht op het achterliggende gebied gerealiseerd wordt.

Conform verzoek c.q. beoogd perspectief uit 2015 zal een werktuigenberging ter grootte van circa 1.728 m² worden opgericht. Eveneens wordt beoogd om een nieuwe werkplaats / berging op te richten. Het erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit is in bijgevoegde tekeningen (Erf- / landschapsinrichtingstekeningen Jisperweg 124 Westbeemster, MO Tekenbureau d.d. 21 oktober 2020), zie bijlage 1, weergegeven.

De aanwezige streekeigen beplanting c.q. de landschappelijke inpassing blijft behouden (zie onderstaande figuren / foto's en tekeningen MO in bijlage 1). Aan de voorzijde van het perceel is de bestemming Tuin van toepassing, welke behouden blijft. De bestaande entree / toegangsweg heeft een afdoende breedte ten opzichte van het landbouwmaterieel, zodat de bestaande laanbomen blijven houden (zie ook foto in paragraaf 4.5.2 / bijlage 1).

In de volgende figuren is zichtbaar dat het erf / plangebied al voorzien is van een robuuste landschappelijke inpassing (zie ook afbeeldingen / figuur in hoofdstuk 2), waardoor het erf c.q. de gebouwen niet of nauwelijks zichtbaar (zullen) zijn. Een bijdrage aan de kenmerken van het landelijke gebied c.q. de Beemster is reeds geleverd en blijft, ongeacht de wijziging of het oprichten van bedrijfsbebouwing, aanwezig.

Rekeninghoudend met het kenmerkende open karakter van De Beemster is teveel toevoegen of verder verdichten van het plangebied / omgeving niet wenselijk. In het plan is de landschappelijke inpassing aan de noord-/zuidzijde 'strakker' begrenst, door de beplanting te plaatsen in lijn met de verkaveling (zie Sit02, terreintekening Jisperweg 124, MO tekenbureau d.d. 21 oktober 2020 (bijlage 1).

De bebouwing (1^e fase) of bebouwing op termijn (2^{de} fase) wordt dusdanig gepositioneerd dat de open zichtlijn "over het erf" meer tot zijn recht komt c.q. behouden blijft (zie Sit02 in bijlage 1).



Weergave huidige landschappelijke inpassing (vanuit zuidelijke perspectief) – nieuwbouw komt 'achter' woning;



Weergave huidige landschappelijke inpassing (vanuit noordelijke richting); het plangebied is geheel 'ingepakt' c.q. niet zichtbaar.

Zowel het bestaande als toekomstige erf voegt zich in de geometrische kavelstructuur van de Beemster en past derhalve, tesamen met de aanwezig streekeigen beplanting, binnen het kenmerkende open landschap van de Beemster.

Door het project zal daardoor geen sprake zijn van aantasting van de kernkwaliteiten van werelderfgoed De Beemster. De indeling is in lijn met de uitgangspunten van het Ruimtelijk Kwaliteitskader Beemster erven én de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie.

Door de Adviescommissie van Ruimtelijke Kwaliteit van de provincie zijn medio januari 2021 enkele aandachtspunten kenbaar gemaakt aangaande het concept-bestemmingsplan (versie december 2020) i.c. de visualisatie zoals opgenomen in het landschapsplan:

- *De grote schuur steekt aan de achterzijde van het erf over de kant van de sloot. Wij zouden graag zien dat de schuur iets naar voren schuift of wordt ingekort, zodat de sloot met zachte oever behouden kan blijven. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan adviseren wij de sloot in zijn geheel een paar meter te verleggen.*

Reactie: Het nieuwe bedrijfsgebouw zal binnen de grenzen van het bestemmings-/ bouwvlak worden gerealiseerd. Op grond van de weergave op de tekening lijkt dat de loods op de kant c.q. nagenoeg in de sloot komt. Feitelijk is dit niet aan de orde.

- *Aan de zijkant van het erf is de erfsloot onderbroken. Indien mogelijk zouden we graag zien dat deze sloot hersteld wordt om het karakter van het Beemstererf te versterken*

Reactie: Het verwijderen van de 'onderbreking' is niet mogelijk. Deze onderbreking welke gelegen is in een watergang/erfsloot welke geen deel uit maakt van de kopergravure dient ter scheiding tussen de waterpeelniveaus van twee afzonderlijke peilgebieden. Voor het water ter hoogte van de Jisperweg is sprake van een peil van – 5,00 NAP. Voor het achtergelegen gebied geldt een peil van – 4,65NAP. Tevens is de 'onderbreking' een dam / toegangsmogelijkheid voor de naastgelegen landbouwgronden.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4'. Bij een dergelijke archeologische verwachtingswaarde zou archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 50 m² én dieper dan 35 cm.

Echter het volgende is nog van belang ten aanzien van het aspect archeologie.

Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster

De gemeente Beemster heeft in januari 2003 de "Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster" vastgesteld. Het doel van het archeologiebeleid is om op een effectieve, controleerbare en klantvriendelijke wijze met het archeologisch erfgoed om te gaan. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen kunnen in een vroeg stadium worden geïnformeerd welke archeologiecriteriën van toepassing zijn. In de beleidsnota worden archeologische waarden beschreven en wordt voorgesteld hoe de bescherming hiervan in toekomstige ruimtelijke plannen geregeld dient te worden.

De Jisperweg 124 valt in de archeologische gebiedsbeschrijving voor 'overig grondgebied'. Het overig grondgebied van de gemeente kan archeologische waarden

bevatten, maar de ligging daarvan is nog onbekend. Er kunnen zowel resten aanwezig zijn van prehistorische als van vroeg middeleeuwse nederzettingen, waarvan de positie van tevoren niet of moeilijk is in te schatten. Daarnaast zijn ook uit latere tijd nog verschijnselen te verwachten, zoals de onderbemalingsmolentjes, waarvan vrijwel niets bekend is. Voor het 'overig grondgebied' van de gemeente Beemster wordt een regulier archeologiebeleid gevoerd. Dit archeologieregime wordt gerealiseerd door het gebied als zone op de verbeelding aan te geven en hieraan een aanlegvergunningenstelsel te verbinden. In geval van grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van meer dan 5.000 m² dient met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden, tenzij er omtrent deze werkzaamheden iets anders is geregeld.

Op 26 juni 2008 heeft de gemeenteraad besloten het archeologiebeleid te wijzigen. Vanwege de lage trefkans is besloten dat er geen archeologieregime van toepassing is op het 'overig grondgebied'. Het opnemen van het regime brengt onnodige kosten met zich mee voor aanvrager en gemeente, want een archeologisch onderzoek is dan verplicht terwijl de trefkans laag is.

Conclusie

Het archeologisch beleid dient vertaald te worden in de regels van het bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het plangebied is gelegen in de archeologische gebiedsbeschrijving voor 'overig grondgebied'. Voor het 'overige grondgebied' geldt dat hierop geen archeologieregime van toepassing is (besluit 26 juni 2008). Ten aanzien van archeologie worden in dit bestemmingsplan dan ook geen regels opgenomen voor archeologie. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform 5.10 van de Erfgoedwet.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het

bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Op het perceel aan de Jisperweg 124 werden voorheen al bedrijfsactiviteiten uitgeoefend in relatie tot een transportbedrijf. Daarnaast zal aanvullend op de aanwezige bebouwing extra benodigde bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. De bedrijfsbebouwing wordt niet gezien of ingericht als zijnde een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (meer als 2 uur per dag). Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek in deze casus niet nodig.

4.3 Ecologie

4.3.1 Aanleiding en doel

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle natuurgebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Nationaal Natuurwerk (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De onderzochte locatie ligt niet in het NNN. De dichtstbijzijnde grens van het NNN ligt op bijna 3 kilometer afstand van de het plangebied, zodat er geen sprake is van beïnvloeding op deze gebieden.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

De locatie Jisperweg 124 is niet gelegen in de directe nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied, waardoor er uitsluitend een oordeel plaatsvindt voor de soortenbescherming. Van belang is daarom om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Op de locatie zullen geen bomen worden gekapt en/of sloten worden gedempt. Ook worden er geen panden gesloopt. De bestemming van het achter terrein blijft het zelfde als nu, er vinden geen veranderingen plaats.

Aangezien het hier alleen om de vestiging van een agrarisch loonbedrijf (+ realisatie nieuwe bedrijfsbebouwing) gaat op een locatie waar reeds verharding is aangelegd en bedrijfsmatige activiteiten werden uitgevoerd vinden er geen ingrepen plaats die de flora en/of fauna kan schaden.

4.3.3

Stikstof

In navolging van het bepaalde in de Nbw dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling gemaakt te worden om te beoordelen of (eventueel met mitigerende maatregelen) met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb. Middels het zogenaamde Programma Aanpak Stikstof (PAS) is er vanaf 2015 een integraal programma, waarmee voor activiteiten die stikstof uitstoten en kunnen neerslaan op een Natura-2000 gebied ("stikstofdepositie") bepaald kan worden wat de invloed al dan niet is. Het gaat dan bijvoorbeeld om uitbreidingen van veehouderijen, de aanleg van woonwijken en wegen en industriële activiteiten. Stikstofdepositie kan een negatief effect hebben op de natuur. In veel Natura 2000-gebieden is sprake van een overschrijding van de 'kritische depositiewaarde' voor stikstof voor het specifieke habitatype in het betrokken gebied.

Het PAS strekt enerzijds tot herstel en behoud van de in het PAS opgenomen Natura 2000-gebieden en creëert daarmee tegelijkertijd ook ruimte voor economische activiteiten. In het PAS is een pakket van maatregelen vastgesteld (herstelmaatregelen en PAS-bronmaatregelen) dat samen met autonome ontwikkelingen moet leiden tot vermindering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van die toekomstige 'winst' wordt beschikbaar gesteld voor economische activiteiten ("ontwikkelruimte").

Middels een uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) geoordeeld dat het PAS in strijd met de Habitatrichtlijn is vastgesteld. Bijlage 2 van het PAS, artikel 2 van het (vervallen) Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof en artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming zijn onverbindend verklaard c.q. vernietigd. Voormelde heeft tot gevolg dat het toetsingskader, zoals opgenomen in het PAS en het daarbij behorende 'rekenprogramma' Aerius, sinds 29 mei 2019 niet meer bruikbaar zijn. De overheid

(adviescollege / taskforce) beraadt zich nu op de mogelijkheden en onmogelijkheden voor vergunningverlening voor (nieuwe) activiteiten rondom Natura 2000 – gebieden.

Alhoewel voor een bestemmingsplan het PAS-beoordelingskader niet van toepassing is (was), dient indien er sprake is van een (ruimtelijke) ontwikkeling c.q. activiteiten waarvan niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is, waar de kritische depositiewaarde is bereikt, wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd (artikel 2.8, tweede lid, Wnb).

Onderhavige ontwikkeling heeft mogelijk negatieve gevolgen vanwege stikstof depositie op het Natura 2000-gebied Eilandspolder. Wanneer de ontwikkeling bijvoorbeeld gepaard gaat met extra verkeersbewegingen of er nieuwe activiteiten (planologisch) plaats mogen vinden welke leiden tot een toename aan stikstofuitstoot (i.c. depositie) op het Natura-2000 gebied Eilandspolder zal ter onderbouwing een passende beoordeling moeten worden uitgevoerd.

Dit initiatief voorziet in de vestiging van een agrarisch hulpbedrijf in plaats van een transportbedrijf. De activiteiten binnen het plangebied blijven gelijk (stalling materieel, verkeersbewegingen) aan de activiteiten van het transportbedrijf. In paragraaf 4.5 is een verantwoording opgenomen van de verkeersbewegingen en de invloed van geluid op de omgeving. Uit de betreffende toelichting / onderbouwing is eveneens af te leiden dat er sprake is van een afname van vrijkomende stikstof (stillere- en zuinigere motoren, betere verbranding, minder verbruik van brandstof, etc.). Indien 'onnodige' rijbewegingen c.q. het verbruik van brandstof teruggebracht kan worden, leidt dit tot een afname van stikstofuitstoot. Dit plan voorziet in voormelde afname.

Voor de beoogde ontwikkeling is een zogenaamde voortoets stikstofdepositie uitgevoerd, waarin de gebruiks-, aanleg- en bouwfase nader is getoetst. Uit de voortoets blijkt dat er geen sprake is van een significante bijdrage van de uitstoot van stikstof gerelateerd aan een reeds voor stikstof overbelast gebied. De voortoets inclusief aerius-berekening is als bijlage (bijlage 2) toegevoegd.

De afstand van het bedrijfsperceel tot aan het natura 2000-gebied Eilandspolder wijzigt niet.

Het plan / project leidt niet tot een toename c.q. belasting welke groter is dan 0,00 mol / ha / jaar ofwel leidt niet tot een significant gevolg voor de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden c.q. de stikstofgevoelige habitat(soorten).

4.4 Externe Veiligheid

4.4.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

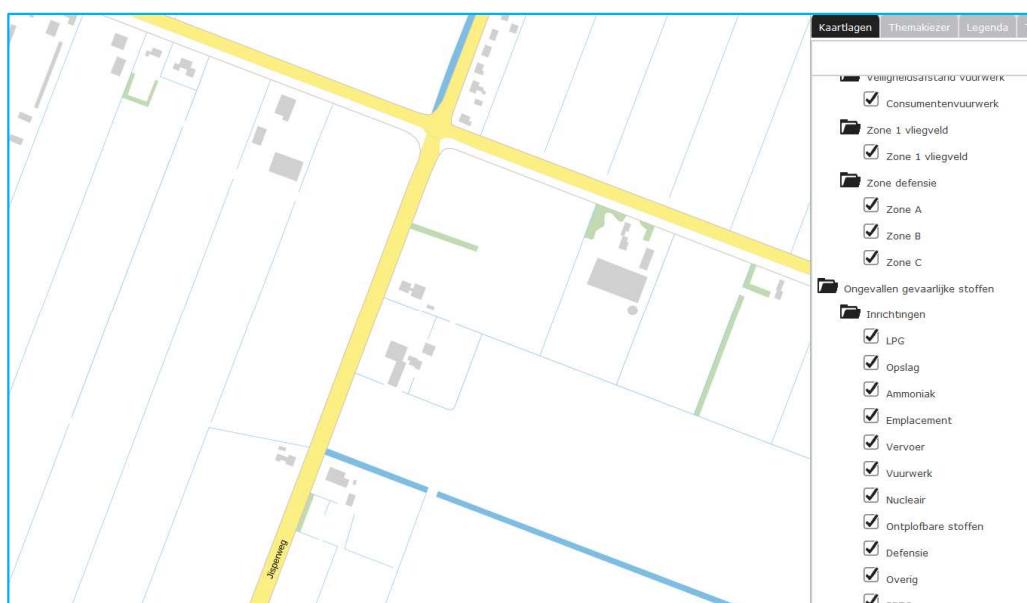
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken.

Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.4.2 *Doorwerking naar het plan*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Het plan aan de Jisperweg 124 te Westbeemster zorgt er niet voor dat er een risicoveroorzakende inrichting wordt opgericht. Wel kan de machineberging met een oppervlakte van circa 1.728 m² worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object (bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Zodoende is het van belang na te gaan of zich in of nabij het plangebied bevi-inrichtingen bevinden die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. Daartoe onderstaande weergave van de risicokaart van Nederland.



Er bevinden zich in of nabij het plangebied geen bevi-inrichtingen, hoogspanningsmasten, transportroutes voor gevaarlijke stoffen e.d. die het plan zouden kunnen beïnvloeden.

Op circa 500 meter ten zuiden van de inrichting is een hoge druk aardgastransportleiding gelegen (zie onderstaande figuur). Deze leiding heeft een diameter van 24 inch en een druk van 66 bar. Het loonbedrijf bevindt zich buiten het invloedsgebied. De kortste afstand tussen het perceel en de buisleiding bedraagt ca. 510 meter. Desalniettemin kan het perceel bij een leidingbreuk, waarbij het uitstromend gas ontsteekt (fakkelbrand) worden blootgesteld aan effecten (warmtestraling). Gezien de afstand en de (beperkte) aanwezigheid van personen op het terrein of in de buitenruimte op het perceel is der bij het ontstaan van een leidingbreuk geen direct effect. In de zogenaamde stabiele fase zijn de effecten (nog) kleiner. Als de aanwezige personen zijn binnen in een bedrijfsgebouw bevinden zijn zij afdoende beschermd tegen de effecten. De bebouwing wordt aan de zuidzijde van het perceel gesitueerd, zodat de bebouwing ten opzichte van de leiding een afschermend effect zal hebben (zie figuur in paragraaf 3.5 ter illustratie).



Plangebied t.o.v. aardgasleiding

Het onderdeel externe veiligheid staat het planvoornemen niet in de weg.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de

lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

De Wet geluidhinder (hierna Wgh) schrijft voor dat in ruimtelijke plannen die betrekking hebben op gronden die langs een verkeersweg gelegen zijn, onderzocht wordt of op de gevel van gebouwen de maximaal toegestane geluidsbelasting niet wordt overschreden. Langs alle wegen bevinden zich, als gevolg van de Wgh, geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

In onderhavig geval is sprake van wijzigen van de bestemming in verband met de vestiging van een agrarisch hulpbedrijf. Belangrijk om te weten is dat er (voorheen) een transportbedrijf gevestigd was (vrachtwagens) alsmede een agrarische bedrijfsuitoefening. Dit bedrijf had acht vrachtwagens en was gericht op het vervoer van goederen/stoffen, waarbij ook op/overslag plaatsvond op onderhavig terrein. Dienaangaande mag er redelijkerwijs vanuit gegaan worden dat er tenminste 16 (heen/terug) tot 32 (extra bewegingen i.v.m. overslag e.d.) transportbewegingen per etmaal waren met zware motorvoertuigen en eveneens tenminste 16 - 20

transportbewegingen per etmaal met lichte motorvoertuigen (werknemers/bezoekers/e.d.). Niet ongebruikelijk bij transportbedrijven is dat deze, vanwege af te leggen afstanden, beschikbaarheid goederen (vracht), etc., in de vroege ochtend (lees: nachtperiode) vertrekken om files voor te zijn, e.d.

Op het terrein is weliswaar bebouwing aanwezig maar dit is niet geschikt voor stalling van vrachtwagens, zodat logistieke handelingen en manoeuvreren op het buitenterrein plaats vonden. De uitstraling van geluid vanaf het terrein of ter hoogte van de Jisperweg werd niet specifiek 'afgeschermd'. Ter illustratie van de omvang van het (transport-) bedrijf en stalling van de voertuigen is een foto bijgevoegd (zie foto in paragraaf 2.1).

De activiteiten van een agrarisch hulpbedrijf / loonbedrijf passen beter op de locatie en sluiten aan bij de gebiedskenmerken en het agrarische gebied. Het betreft hier geen geluidsgevoelig object.

Omgekeerd dient stil te worden gestaan bij eventuele overlast van geluidsbronnen. Op grond van de richtlijnafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' wordt met betrekking tot geluid een richtlijnafstand van 50 m aangegeven voor loonbedrijven (b.o.>500 meter). De kleinste afstand van de bedrijfsbebouwing tot een woning (bouwvlak) van een derde (Jisperweg 123) bedraagt meer dan 50 meter. Ook de afstand van de in-/uitrit (blijft bestaand), dus de afstand vanaf het terrein tot de grens van een geluidsgevoelig object (bouwvlak) bedraagt – op het kortste punt - 50 meter.

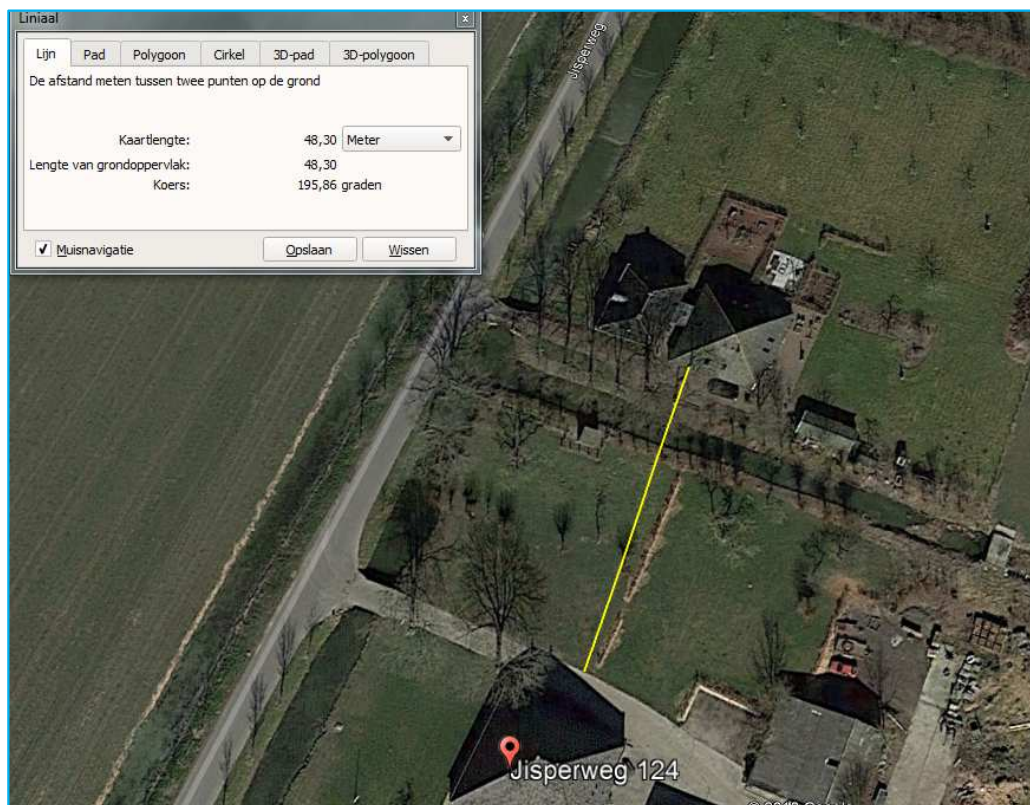
Door de aanpassing van de vorm en de oppervlakte van het bouwvlak wordt de feitelijke afstand van de bedrijfsbebouwing tot aan de nabijgelegen geluidsgevoelige objecten vergroot, althans geborgd wordt dat er in de directe nabijheid van de geluidsgevoelige objecten niet gebouwd kan worden in tegenstelling tot de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Op het noordwestelijk deel (buiten het bouwvlak) vinden ook geen verkeersbewegingen plaats (zie ter illustratie het erfinrichtingsplan in paragraaf 3.5), zodat onevenredige directe geluidshinder of -uitstraling binnen een afstand van 50 meter van het nabijgelegen gevoelige object niet plaatsvindt.

Bij het loonbedrijf zijn naast de eigenaar/bewoner vier medewerkers in vaste dienst. Tijdens specifieke agrarische – seizoensgebonden – werkzaamheden, waaronder oogst van gras, maïs of voorjaarswerkzaamheden – wordt ook een beroep gedaan op inhuurkrachten. Normaliter bedragen de verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen derhalve 10 – 20 bewegingen per etmaal. Op 'drukke' momenten in het jaar zal dit aantal hoger zijn.

Mede gezien het feit dat de moderne landbouwmachines steeds minder geluid produceren én bijvoorbeeld niet 'op lucht hoeven te komen' (hetgeen bij vrachtauto's, zeker oudere types, wel gebruikelijk is) en het feit dat de aantallen verkeersbewegingen redelijkerwijs niet toenemen, is het aannemelijk dat er geluidstechnisch geen sprake is van een verslechtering van de situatie ten opzichte van de omgeving.

Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit. Een melding (juni 2019) voor de bedrijfsactiviteiten, milieukundige voorzieningen, geluid-/verkeersbewegingen, etc. is uitgevoerd en geaccepteerd.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet benodigd. Op grond van bovenstaande toelichting is afdoende gemotiveerd dat door onderhavige bestemmingswijziging geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ten opzichte van de omgeving i.c. de voorheen toegestane planologische situatie. Tevens geldt dat de beoogde activiteiten van de inrichting evenals de voorgaande moeten voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit.



Afstand oprit circa 48 meter tot aan woning van derde



Zicht op oprit en groene zone richting woning van derde

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteit onderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Dit project aan de Jisperweg 124 te Westbeemster is veel kleinschaliger en blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

In de ruimtelijke ordening wordt rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

Vanuit het agrarisch loonbedrijf naar de omgeving

Ingevolge de uitgave “Bedrijven en milieuzonering (2009)” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten is het bedrijf Agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp, gezien haar activiteiten, in de volgende SBI-code te rangschikken: 0161 Dienstverl. akker- en/of tuinbouw (loonbedrijven: b.o. >500 m²). Hierbij hoort milieucode 3.1. Een dergelijke voorziening kent normafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar van respectievelijk 30, 10, 50 en 10 meter. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op minder dan 50 meter afstand van de grens van de inrichting, deze afstand bedraagt circa 20 meter vanaf die woning tot daar waar de agrarische bestemming begint.

Op grond van de vigerende bestemming is ter plaatse een transportbedrijf toegestaan. Een transportbedrijf is eveneens aan te merken als een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3.1 met dezelfde normafstanden. Er is in die zin sprake van een gelijkwaardig bedrijf wat zich gaat vestigen (agrarisch hulpbedrijf / loonbedrijf met

oppervlakte groter dan 500 m²) en daarmee blijft de beoogde milieusituatie naar verwachting gelijk aan die van een transportbedrijf. Middels een wijziging van de vorm van het bouwvlak wordt de mogelijkheid ontnomen om bebouwing (op het noordwestelijke deel van het plangebied) en daarmee de uitvoering van bedrijfsactiviteiten in korte nabijheid van het nabij gelegen gevoelige object uit te voeren. Op het noordwestelijk deel (buiten het bouwvlak) vinden ook geen verkeersbewegingen plaats (zie ter illustratie het erfinrichtingsplan in paragraaf 3.5), zodat onevenredige directe geluidshinder of -uitstraling binnen een afstand van 50 meter van het nabijgelegen gevoelige object niet plaatsvindt.

Vanuit de omgeving naar het loonbedrijf

Aangezien er geen geluidgevoelig object wordt opgericht is er geen belemmering aannemelijk vanuit de omgeving naar agrarisch loonbedrijf Brouwer-Zijp.

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. Onderhavig plan voorziet in het vestigen van een agrarisch loonbedrijf (hulpbedrijf) aan de Jisperweg 124.

De mobiliteit is vanaf het perceel aan de Jisperweg en in hoofdzaak tot de omgeving aanvaardbaar. 's Morgens vertrekken enkele tractoren naar werken bij derden. 's Avonds keren deze tractoren weer terug of tussentijds voor het wisselen van machines/werktuigen. Ook zal de voermengwagen vertrekken t.b.v. het voeren van de koeien bij klanten. Door het jaar heen zullen seizoenmachines als een hakselaar e.d. 's morgens vertrekken en 's avonds weer terugkeren. Het verkeer binnen de inrichting van agrarisch loonbedrijf Brouwer/Zijp is daardoor relatief beperkt. In drukke tijden bijvoorbeeld grasoogst etc. is er ook sprake van het uitvoeren van werken in de avond / nachtperiode en dienaangaande ook verkeersbewegingen, welke gerelateerd zijn aan het uitvoeren van de werkzaamheden in het landelijk gebied.

Voor de betreffende activiteiten alsmede verkeersbewegingen is een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend.

Parkeervoorzieningen voor personeel en bezoekers zijn op eigen terrein aanwezig.

4.10 Water

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Via de Digitale Watertoets is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan 'Jisperweg 124' in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

In navolging van het onderhavig plan heeft het HHNK ter plaatse een bezoek afgelegd voor een opname van de beoogde ontwikkeling versus de invloed / gevolgen op de watergerelateerde aspecten. Onder andere de mate van toename aan verharding i.c. compenserende waterberging is nader beoordeeld. Tevens is inzake de bebouwing aangegeven dat voorkomen dient te worden dat er gebruik gemaakt wordt van lood, zink en koper.

Gerelateerd aan onderhavige ontwikkeling / toename zijn de beleidsregels op grond van de Keur HHNK 2016 (artikel 3.3) alsmede het bepaalde in de Algemene regels bij de Keur HHNK 2016 (artikel 23 Vrijstelling) van toepassing.

Artikel 3.3. van de Keur HHNK 2016 omvat een verbodsbepaling, welke luidt als volgt:

Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen.

In samenhang met artikel 3.3. van de Keur is een vrijstellingsregeling opgenomen in artikel 23 van de Algemene regels HHNK 2016. Deze luidt als volgt:

Artikel 23. Vrijstelling bij versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak

Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

- 1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;*
- 2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;*
- 3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.*

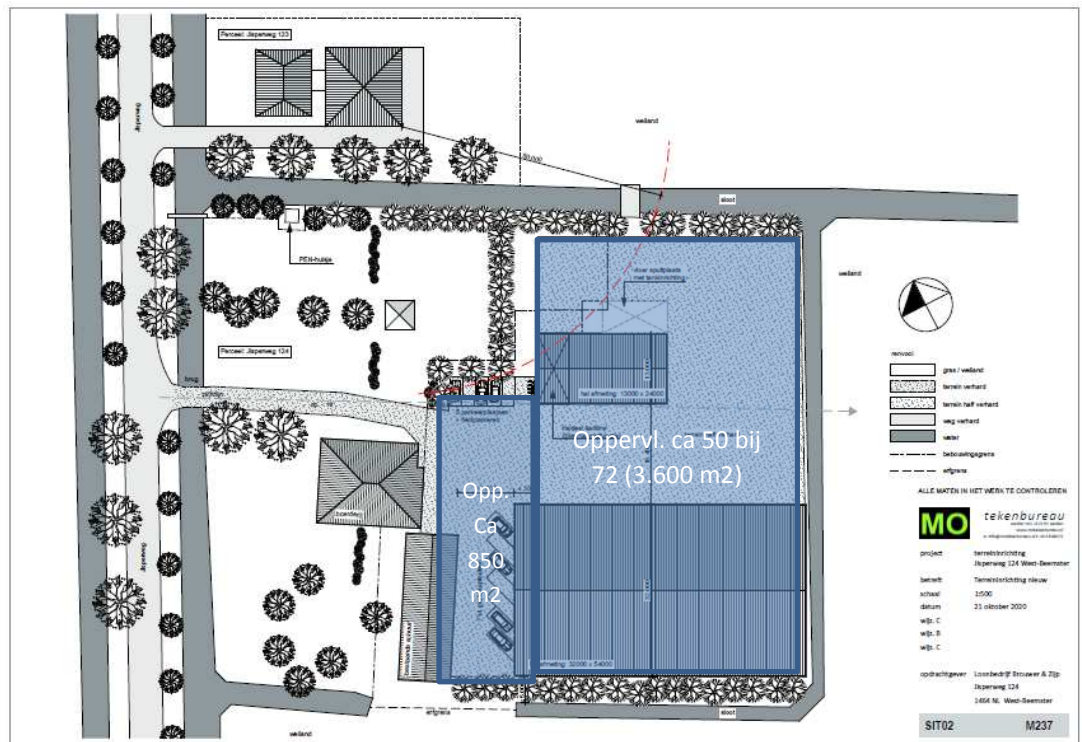
Om in beeld te krijgen of er sprake is van een toename aan verharding c.q. een welke mate van compensatie aan de orde is, is een nadere analyse uitgevoerd.

Het bestaande terrein is al vele decennia in gebruik waarbij het terrein vanwege bebouwing, erf, loodsen en dergelijke deels verhard is. In onderstaand figuur is de weergave op basis van een luchtfoto uit 2019 weergegeven.

Op basis van de berekening is ongeveer 2.950 m² verhard. Het westelijke deel, zijnde de entree, de woning en bijgebouw en een deel van de – dwars geplaatste – loods bedraagt circa 822 m². In de beoogde situatie blijft deze situatie inzake verharding etc. in beginsel ongewijzigd. Het oostelijke deel heeft een totaal oppervlakte van circa 4.450 m², zijnde de oppervlakte van het deel waarin de nieuwe gebouwen worden gesitueerd en het erf van circa 72 bij 50 meter (3.600 m²) en het deel tussen de woning en de nieuwe loods (ca. 850 m²). In onderstaand figuur is e.e.a. middels een tweetal vlakken / raster nader aangeduid.



Bebouwing en 'verharding': huidige situatie



Weergave 'bebouwing en verharding' – beoogde situatie
(zie bijlage 1: voor detailtekening)

Om te bepalen hoe groot de toename aan verharding is en derhalve of er sprake is van een compensatieplicht is een nadere berekening en toelichting opgenomen.

De beoogde nieuwbouw van de loods / werktuigenberging (32 bij 54) van 1.728 m² is gesitueerd aan de zuidoostkant van het perceel. Een deel van dit perceel is nu verhard met stelconplaten ter grootte van 557 m². Per saldo is sprake van een toename aan verharding van 1.171 m².

De bestaande werkplaats wordt – op termijn (fase 2) – ook vervangen door nieuwbouw ter grootte van 312 m² (13 bij 24). Dit gebouw wordt gesitueerd op reeds verharde grond, zijnde bestaande bebouwing en terrein verharding, zodat per saldo geen sprake is van toe- of afname aan verhard oppervlakte.

Het erf 'tussen' de gebouwen (fase 1 en 2) is reeds verhard met stelconplaten. Deze oppervlakte blijft verhard. Dit betreft een oppervlakte van circa 444 m² (24 bij 18,5 m).

Het overige deel van het buitenterrein (ten noordoosten van bebouwing) ter grootte van in totaal circa 1.284 m² wordt ingericht met freesasfalt. Op dit deel zijn thans ter grootte van circa 300 m² en 50 m² een tweetal delen reeds verhard met stelconplaten. Deze delen worden vervangen door verharding via freesasfalt. Een andere deel van de bestaande verharding wordt 'omgezet' naar een was-/tankplaats ter grootte van 96 m² (6 bij 16 meter).

Per saldo bedraagt de toename aan verharding $1.284 - 300 - 50 - 96 = 838$ m². Indien freesasfalt wordt toegepast rekent de semi-verharding voor 50% mee voor de compensatieplicht, zijnde 419 m².

Compensatieplicht inzake (toename) verharding:

Dus: loods 1 + loods 2 + erfverharding = $1.171 \text{ m}^2 + 0 \text{ m}^2 + 419 = 1.590 \text{ m}^2$ toename.

Uitgaande van een compensatieplicht van 10% = **159 m² te compenseren water**.

Ook de gronden 'achter' de bestaande loods (dwars) en loods 1 worden anders ingericht. Het aldaar bestaande water (tertiarie watergang) wordt gedempt ter grootte van 23 bij 2 meter is 46 m², aangevuld en de grond en omliggend terrein verhard ten behoeve van parkeerplaatsen (zie bijlage ivm inrichtingstekening). De totale oppervlakte bedraagt circa 150 m², zodat naast de demping van de watergang (46 m²) er sprake is van een toename aan verharding van 105 m².

De compensatieplicht voor dit deel van het plangebied is derhalve: 46 m^2 (1:1 ivm demping) + $10,5 \text{ m}^2$ (10% van 105 m²) = **totaal 56,5 m²**.

In totaliteit bedraagt de te compenseren oppervlakte aan waterberging: **159 + 56,5 = 215,5 m²** (LET OP: bij deze oppervlakte is geen rekening gehouden met een – op termijn - sanering van de bestaande loods ter grootte van 336 m²).

Het HHNK streeft naar een robuust watersysteem dat de toevoer van hemelwater zonder problemen kan verwerken. Echter de afvoercapaciteit van het watersysteem is begrensd. Grote peilstijgingen in het oppervlaktewater zijn ongewenst in verband met het risico op wateroverlast en inundatie en schade tot gevolg. Bij een toename van het verhard of bebouwd oppervlak komt het hemelwater versneld tot afstroming door directe lozing of indirecte lozing via de riolering naar het oppervlaktewater. Door de afstroming in het kortere tijdsbestek treedt een piekbelasting van het oppervlaktewater op waardoor de afvoercapaciteit van het watersysteem zou kunnen overschrijden. Zonder tegenmaatregelen kan de piekbelasting wateroverlast en inundatie veroorzaken.

Derhalve vallen significante toenames van het verhard of bebouwd oppervlak niet onder de algemene regels.

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van een toename aan verharding of bebouwd oppervlak welke niet onder de algemene regels vallen. Gezien de beoogde toename aan verharding (circa 1.705 m²) en het dempen van een deel van een bestaande watergang wordt de vrijstellingsnorm overschreden, zodat een waterwetvergunning op grond van de Keur HHNK 2016 benodigd is.

Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied is omstreeks 2008 een (extra) watergang (erfsloten) aangebracht, waarbij een fysieke scheiding van grenzen is/werd weergegeven. Voor de aanleg van deze watergang is op 20 juni 2008 een ontheffing verleend (08.17341) door het HHNK. Deze watergang is destijds ter compensatie van andere watergerelateerde ingrepen aangebracht.

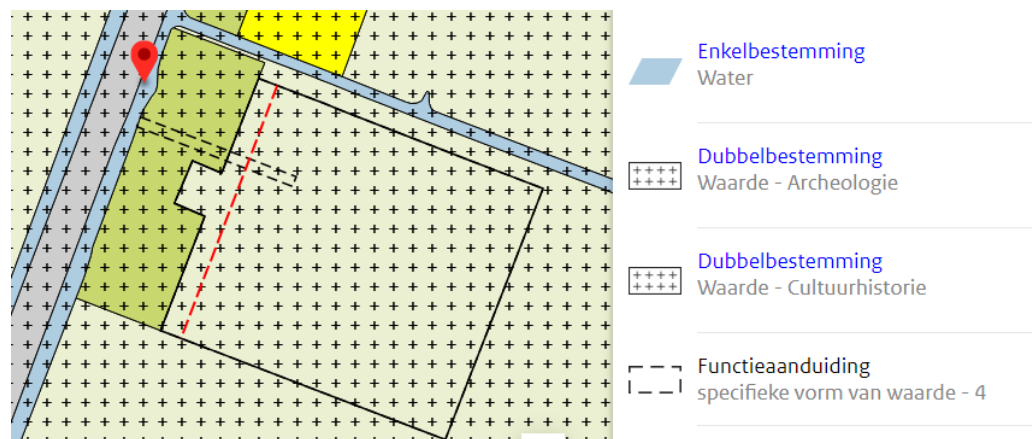
Voor de compensatieplicht gerelateerd aan onderhavige ontwikkeling is initiatiefnemer voornemens om voormelde watergang te verbreden i.c. de capaciteit te vergroten. Een optie is om de (oostelijke) dwarsloot te verbreden in oostelijke richting (met circa 1,5 meter à 140 meter = 210 m²). Een andere optie is om de lengtesloot (onderdeel Kopergravure) ten noorden van het plangebied te verbreden.

Mede conform advies / reactie van het HHNK wordt bij de benodigde aanvraag voor een waterwetvergunning via het omgevingsloket online een kaart gevoegd waarop de locatie van de compenserende waterberging is aangegeven. De aanvraag Waterwetvergunning zal ten tijde c.q. gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend worden, zodat de gedetailleerde uitwerking van het bouwplan alsmede riolerings- / lozingspunten etc. inzichtelijk zijn.

In relatie tot de kwantiteitstrits is 'hergebruik' niet mogelijk. Vasthouden/infiltreren wel. In relatie tot de waterkwaliteit zijn eveneens geen beperkingen aanwezig.

Hydrologische beperkingen voor het plangebied of de omgeving zijn niet te verwachten. Door de aanwezige sloten is afdoende opvang te realiseren.

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de huidige watergangen - ten noorden en westen - van het plangebied specifiek bestemd zijn (*mede gezien de werelderfgoedstatus met karakteristiek slotenpatroon*) als Water. De watergangen blijven behouden c.q. maken geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan en vallen derhalve buiten het plangebied (zie onderstaand weergave van verbeelding van het vigerende bestemmingsplan).



Het onderdeel 'water' staat de uitvoering van dit plan niet in de weg. Voor het uitvoeren van de compensatieplicht zijn voorzieningen aanwezig of is nadere aanvulling / uitwerking nabij het plangebied mogelijk.

Middels een afzonderlijke aanvraag o.g.v. waterwet zal hierin specifiek worden voorzien.

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer, tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst inclusief planschadeafwenteling afgesloten.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen, worden vastgesteld. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omwonenden c.q. direct belanghebbende, zijnde de bewoners van Jisperweg 123, 125, 126 en 127, persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Alle direct omwonenden hebben schriftelijk – met positieve instemming - gereageerd (reacties zijn bij gemeente bekend). Het plan is door alle directe burens positief ontvangen.

Vooroverlegreacties

Het concept ontwerpbestemmingsplan Jisperweg 124 is in juni 2020 voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Van de volgende partners zijn reacties ontvangen:

- > Provincie Noord-Holland
- > Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- > Veiligheidsregio
- > gemeente Beemster

De betreffende op-/aanmerkingen c.q. reacties zijn beoordeeld en verwerkt in onderhavig plan.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf xxx gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen/xxx zienswijze ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld.

Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan.

Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Agrarisch - Hulpbedrijf

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) het agrarisch loonbedrijf zich mag vestigen en nieuwbouw / bedrijfsbebouwing mag worden gerealiseerd. Tevens is een bebouwingspercentage opgenomen die bepaald hoeveel bebouwing er aanwezig mag zijn binnen het bouwvlak. De maximale oppervlakte aan bebouwing is gereduceerd ten opzichte van de oorspronkelijke bouwmogelijkheden.

Artikel 4 : Tuin

Binnen deze bestemming is een tuin toegestaan. Daarnaast zijn de voor deze aangewezen gronden bestemd voor een erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad'.

Artikel 5 : Waarde - Cultuurhistorie

Binnen deze bestemming is het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden verankerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 : Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 : Algemene bouwregels

Geluids –en gevaargevoelige gebouwen mogen niet worden opgericht.

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels

Met deze regels is het verboden de in het plan opgenomen gronden en gebouwen te gebruiken voor doeleinden waarin het plan niet voorziet. Als strijdig gebruik is in ieder geval genoemd: het gebruik als seksinrichting.

Artikel 9 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 10 : Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Activiteiten zoals het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden zijn niet zondermeer mogelijk. Evenals het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het aanbrengen van nieuwe beplanting. Behoudens normale onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis is voor deze activiteiten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist.

Aan het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in dit artikel is een toetsingscriterium verbonden. Dit criterium bestaat uit een onderzoek naar de gevolgen van de aanvraag voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij. Deze waarden mogen niet onherstelbaar worden aangetast. In de beoordeling maakt het bevoegd gezag gebruik van de mogelijkheid om advies in te winnen bij een aan te wijzen deskundige

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig

is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

7.4

Bijlagen

Dit bestemmingsplan omvat tevens de volgende bijlagen:

- 1) Erf- / landschapsinrichtingstekeningen Jisperweg 124 Westbeemster, MO Tekenbureau d.d. 21 oktober 2020;
- 2) Voortoets stikstofdepositie Brouwer-Zijp december 2020.

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Jisperweg 124 Westbeemster
IMRO : NL.IMRO.0370.2020Jisperweg124-ON01
Projectnummer : RB 70.013
Versie : 01
Datum : maart 2021

Opdrachtgever

Loonbedrijf Brouwer-Zijp
Jisperweg 124
1464 NL Westbeemster

Cumela Advies