

Bestemmingsplan

Jisperweg 28 en 30, Westbeemster

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Loon en verhuurbedrijf 'De West'
RB 70.020
Maart 2020
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Planologisch kader 6
1.4	Doel 8
1.5	Verantwoording 8
1.6	Leeswijzer 8
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING 9
2.1	Ligging van het plangebied 9
2.2	Planbeschrijving 9
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 13
3.1	Rijksbeleid 13
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 13
3.1.2	<i>AmvB Ruimte (Barro)</i> 14
3.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 15
3.1.4	<i>Visie Erfgoed en Ruimte</i> 16
3.2	Provinciaal beleid 16
3.2.1	<i>Omgevingsvisie 2050 (vastgesteld 19 november 2018)</i> 16
3.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i> 17
3.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</i> 21
3.3	Gemeentelijk beleid 22
3.3.1	<i>Structuurvisie Beemstermaat</i> 22
3.3.2	<i>Beemster Omgevingsnota</i> 22
3.4	Overig relevant ruimtelijk beleid 24
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 25
4.1	Archeologie 25
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 25
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 25
4.2	Bodem 26
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 26
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 27
4.3	Ecologie 27
4.3.1	<i>Stikstof</i> 28
4.4	Externe Veiligheid 30
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 30
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 31
4.5	Geluid 31
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 31
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 32
4.6	Luchtkwaliteit 33
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 33
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 33
4.7	M.E.R.-beoordeling 34
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 34
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 34

4.8	Milieuhinder	34
4.8.1	Aanleiding en doel.....	34
4.8.2	Doorwerking naar het plan	35
4.9	Verkeer en vervoer	35
4.9.1	Aanleiding en doel.....	35
4.9.2	Doorwerking naar het plan	35
4.10	Water	36
4.10.1	Aanleiding en doel.....	36
4.10.2	Doorwerking naar het plan	36
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	42
7.1	Algemeen.....	42
7.2	Toelichting op de toelichting	42
7.3	Toelichting op de planregels.....	43

Bijlagen

- Voortoets stikstofdepositie inclusief Aeries-berekening (oktober 2019)
- Watertoets HHNK (december 2017)

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

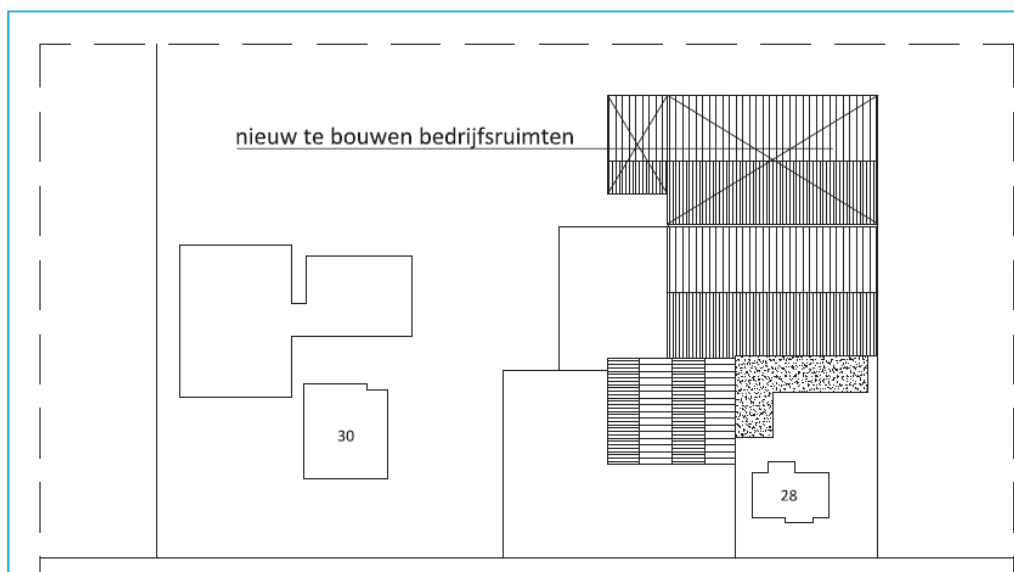
Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval de gewenste uitbreiding van Loon- en verhuurbedrijf 'De West' met een werktuigenberging en een kapschuur.

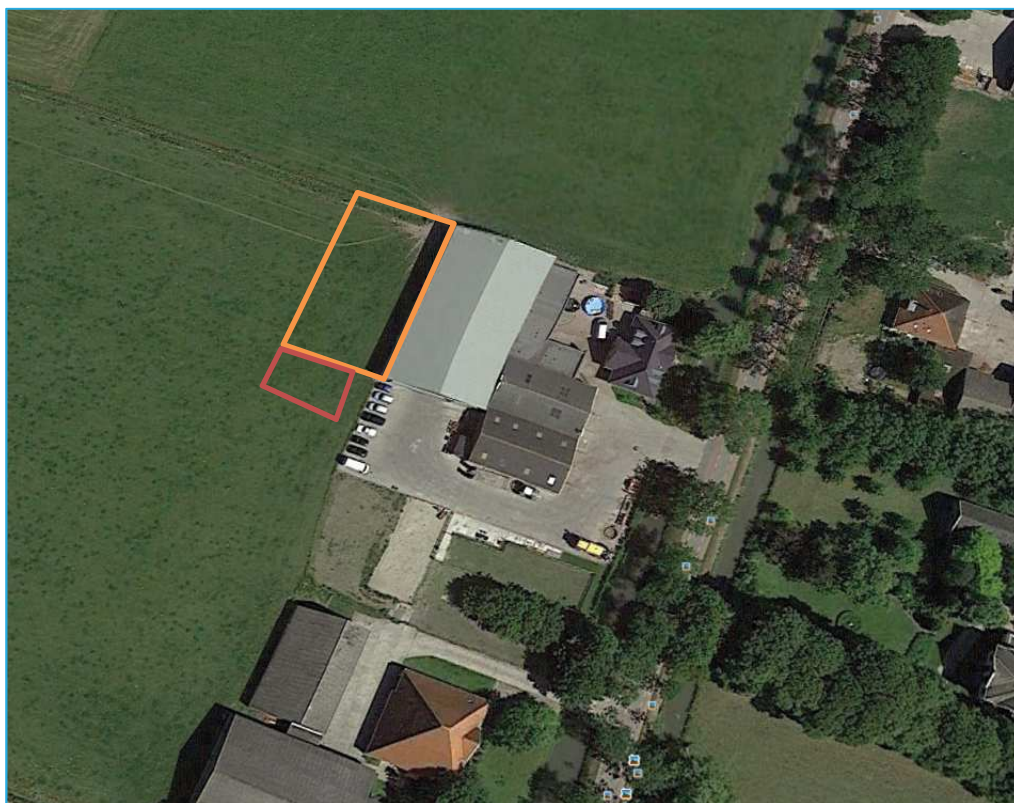
1.2 Aanleiding

Op het perceel Jisperweg 28 te Westbeemster bevindt zich sinds medio 1962 Loon- en verhuurbedrijf 'De West'. De werkzaamheden bestaan uit vooral agrarisch loonwerk zoals mestaanwending, gras- en maïswerkzaamheden, cultuurtechnisch grondverzet t.b.v. onderhoud natuur, sloten baggeren, etc. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren goed doorontwikkeld en heeft te maken met meer vraag naar de door hun aangeboden diensten. Er is behoefte aan verdere uitbreiding van het bedrijf qua ruimte en bedrijfsbebouwing.

Door Loon- en verhuurbedrijf 'De West' is daarom een verzoek ingediend om op de bestaande bedrijfslocatie aan de Jisperweg 28 te Westbeemster het bedrijf te mogen uitbreiden.

De nieuwbouwplannen van het bedrijf betreffen de bouw van een zogenaamde werktuigenberging van gelijke grootte als de reeds bestaande loods 1000 m² (25 x 40 meter). Het ligt in de bedoeling deze loods evenwijdig en vast aan de laatst gebouwde loods te plaatsen en te gaan gebruiken voor, onder andere, de stalling van machines en werktuigen t.b.v. de (agrarische) dienstverlening van het loonbedrijf (zie onderstaande situatietekening gevolgd door een indicatieve weergave daarvan op de luchtfoto).





Daarnaast ligt het in de bedoeling om aan de voorzijde van deze werktuigenberging (gekoppeld) een kapschuur van ongeveer 11,40 meter lengte te realiseren waaronder dan een overkapte wasplaats kan komen. Deze wordt dan verplaatst van de voorzijde naar de achterkant van het bedrijf zodat het aanzicht voor burens e.d. aanzienlijk verbeterd.

Ook zal de tankplaats naar de achterzijde verplaatst worden. Bijkomend voordeel van deze verplaatsingen zijn dat er bij terugkomst van de machines geen "opstopping" op de Jisperweg ontstaat omdat iedereen naar het achter terrein kan rijden om te tanken en te wassen. Hiermee neemt het geluid aan de voorzijde ook af. De grond waarop de werktuigenberging moet komen is nog niet in bezit van het loonbedrijf maar de eigenaar heeft wel aangegeven akkoord te gaan met verkoop van de grond.

In de beoogde eindsituatie is dan sprake van in totaliteit 3010 m² aan bebouwing. In de bestaande situatie is aanwezig 1865 m². Om dit te bewerkstelligen zal een bebouwingspercentage van 85 % worden aangehouden in de regels van dit bestemmingsplan.

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

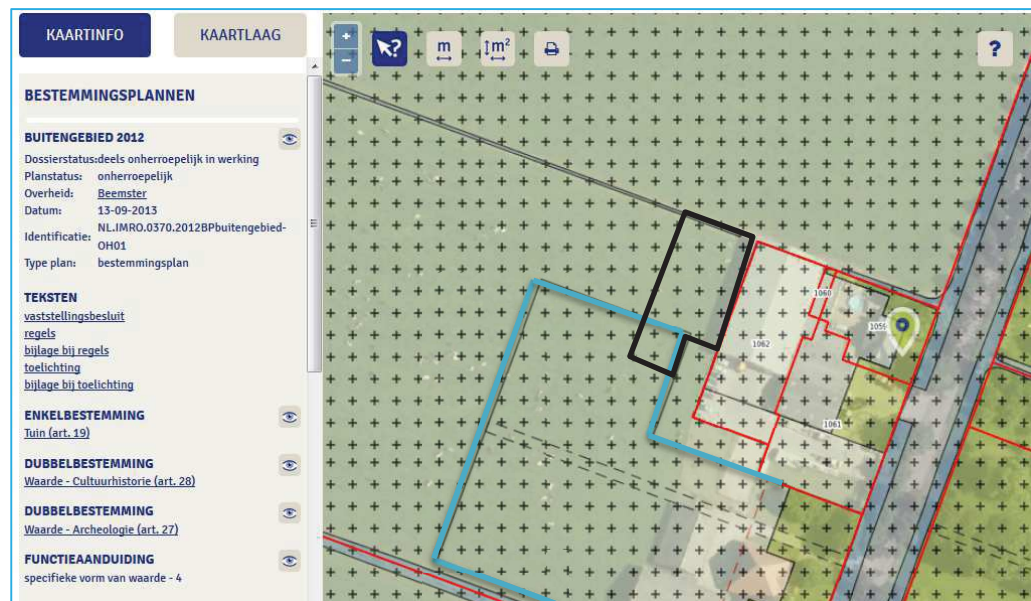
Hieronder een weergave van het plangebied vanuit de lucht.



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 huidige verbeelding voor het plangebied met daarin indicatief de nieuwe bebouwing

geprojecteerd en in de vorm van de blauwe lijn het bouwvlak van de zuidelijke buren op het perceel Jisperweg 30.



Op het perceel waar de uitbreiding van bedrijfsbebouwing is voorzien rust onder andere de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) en Agrarisch met bouwvlak (bouwvlak behoort toe aan perceel Jisperweg 30). Vanwege de benodigde hoogte van de bedrijfsbebouwing (gerelateerd aan omvang materieel e.d.) qua goot- en nokhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter is, conform reeds bestaande bebouwing, een afwijking van de vigerende bouwregels qua goot-, bouw-, en dakhelling aan de orde. Tevens zal in navolging van de situering van de reeds aanwezige bebouwing op het perceel Jisperweg 28 de nokrichting evenwijdig zijn aan de richting van de Jisperweg. Dit is afwijkend van het gangbare beleid in de Beemster, waar normaliter de nokrichting haaks op de richting van de weg wordt aangehouden.

De gewenste uitbreiding van bebouwing c.q. beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de vigerende bestemmingen; het bouwvlak van Jisperweg 28 wordt overschreden en binnen het bouwvlak van Jisperweg 30 mogen geen bedrijfsgebouwen van nummer 28 worden gerealiseerd, daarnaast is sprake van een afwijking van de bouwregels en de wijze van situering van de bebouwing.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om het (gehele) project op deze gronden mogelijk te maken.

De initiatiefnemers van de Jisperweg 28 en 30 zijn samen schriftelijk overeengekomen dat de uitbreiding mag plaatsvinden op de gronden van nummer 30.

Met in achtneming van het genoemde in het principebesluit van de gemeente Beemster van 5 november 2014 omvat dit bestemmingsplan tevens een wijziging van de vorm van het bestemmings-/bouwvlak van het agrarische perceel Jisperweg 30. Op dit perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd c.q. vinden agrarische activiteiten plaats. De vigerende regels blijven gelijk, enkel de vorm van het bestemmingsvlak wordt gewijzigd. De beoogde vormverandering bouwvlak voor Jisperweg 30 is op grond van artikel 3.23 van de vigerende planregels mogelijk.

Medewerking aan het voornemen om het agrarisch loonbedrijf aan de Jisperweg 28 uit te breiden in combinatie met een vormverandering bouwvlak voor Jisperweg 30 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. Het bouwvlak van Jisperweg 28 wordt daarbij vergroot, bouwregels aangepast en de wijze van bebouwing geborgd en het bestemmings-/bouwvlak van Jisperweg 30 wordt aangepast.

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 een bedrijfsloods / beoogde ontwikkeling op de gestelde locatie(s) moet passen binnen deze visie.

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 nog de regels, de verbeelding en de bij het plan behorende bijlagen.

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 28 en 30 zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Beemster en gelegen in het langgerekte Westbeemster. Rondom het plangebied ligt voornamelijk agrarisch (weide)gebied.

2.2 Planbeschrijving

Reden voor uitbreiding Jisperweg 28

Het hedendaagse, moderne loonwerkbedrijf is al vele jaren niet enkel meer een bedrijfstak welke uitsluitend of overwegend diensten verricht met behulp van personeel en (specifieke) machines ten behoeve van de agrarische onderneming in de directe omgeving van de vestigingsplaats.

Door enerzijds autonome en economische gevolgen in de agrarische sector (sterke afname van aantal agrariërs) en anderzijds door de invloed van regelgeving (waaronder uitrijverboden, scheurverbod, beheersreglementen, etc.) zijn het afgelopen decennia de uit te voeren werkzaamheden voor agrariërs afgenomen én moeten de werkzaamheden in een steeds korter tijdsbestek uitgevoerd worden. Het is vanuit oogpunt van bedrijfseconomisch belang, efficiency, rendement van personeel en machines niet meer dan logisch c.q. absoluut noodzakelijk dat Loon- en Verhuurbedrijf 'de West' C.V., zich ook met hun diensten richt op andere marktpartijen (w.o. gemeente, particulieren, aannemers, e.d.) om zodoende een jaarrond werk te kunnen realiseren.

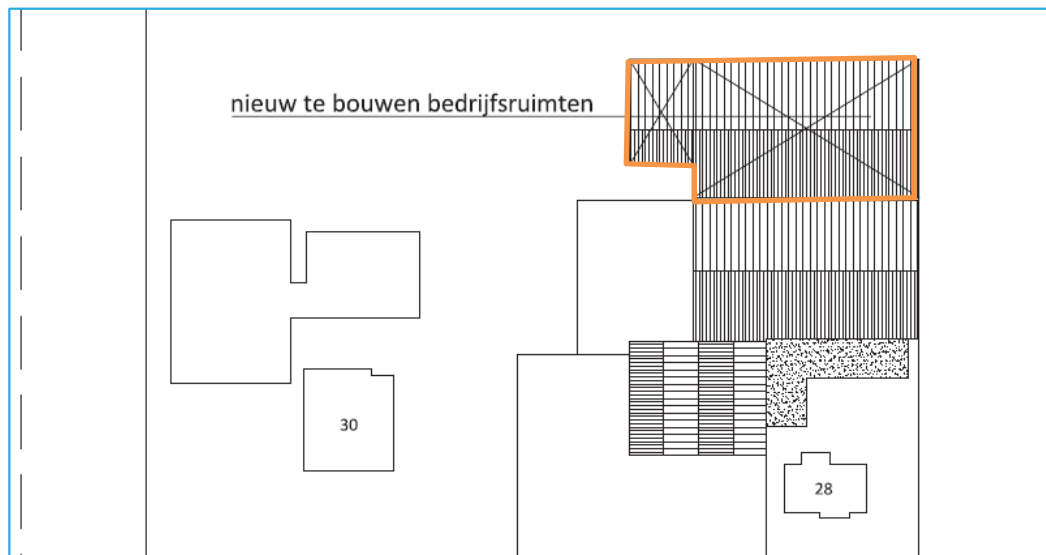
Door verandering van de werkzaamheden is er ook een behoefte ontstaan aan meer gespecialiseerde machines en werktuigen. Hierdoor is het aantal machines en werktuigen de laatste jaren noodgedwongen toegenomen maar ook de technische staat van deze machines is sterk veranderd.

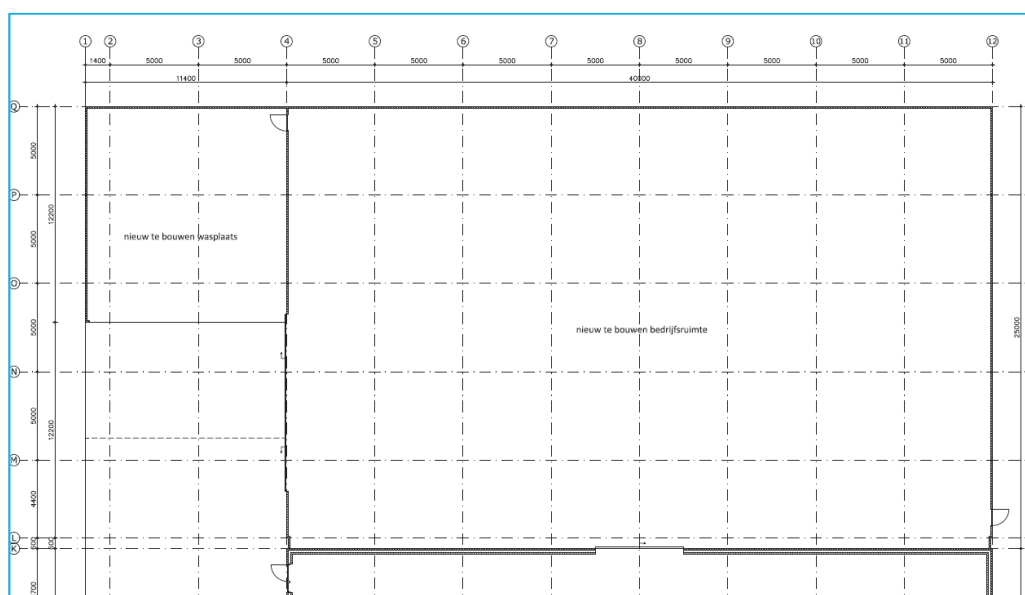
Tegenwoordig worden machines uitgerust met zeer kwetsbare elektronica welke, bij voorkeur, zoveel mogelijk beschermd dient te worden tegen weersinvloeden.

Op grond van o.a. de volgende argumentatie is meer uitbreiding evident:

- Toenemende omvang machine/werktuig: door capaciteitsbehoefte, autonome (technische) ontwikkeling worden machines en werktuigen steeds groter (kon vroeger met een tractor van 80 kW worden gewerkt, dan wordt nu voor hetzelfde werk een 140 kW tractor gevraagd);
- Diversiteit in machines/werktuigen: door toenemende technische mogelijkheden én ontzien van arbeidskracht zijn/worden steeds meer werken machinaal uitgevoerd. Dit leidt tot meer materieel/werktuigen;
- Voorkomen verrommeling/buitenopslag: gezien de elektronica en kwetsbaarheid van apparatuur alsmede behoud van het materieel én ten behoeve van een professionele uitstraling is het inpandig stallen van het machinepark noodzakelijk. Het voorkomt verrommeling van het buitenterrein en verbetert het aanzicht naar de omgeving toe.

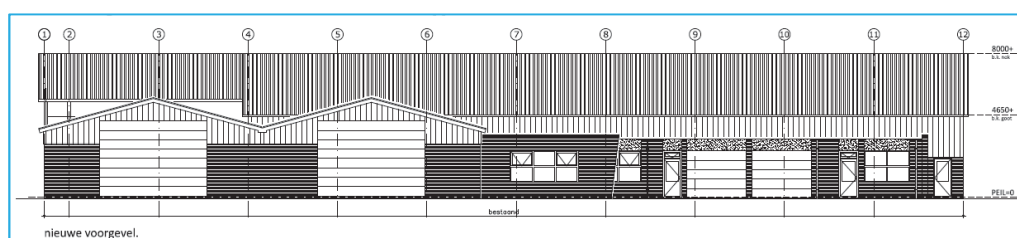
Zoals op onderstaande situatietekening te zien is er de wens om het bestaande bedrijf uit te breiden met een werktuigenberging en een overkapping. Onder de overkapping komen dan de overkapte wasplaats en de tankplaats. Op onderstaande figuur is de gewenste situatietekening zichtbaar, gevolgd door een meer gedetailleerde weergave van de nieuwe bebouwing. Op de hierna volgende figuur is de uitbreiding oranje gearceerd omkaderd.





De nieuwe werktuigenberging wordt 1000 m² groot (40 x 25 m) en de overkapping wordt circa 143 m² (11,40 x 12,5 m) groot. Hierna volgt nog een gevelbeeld van hetgeen er gebouwd gaat worden.

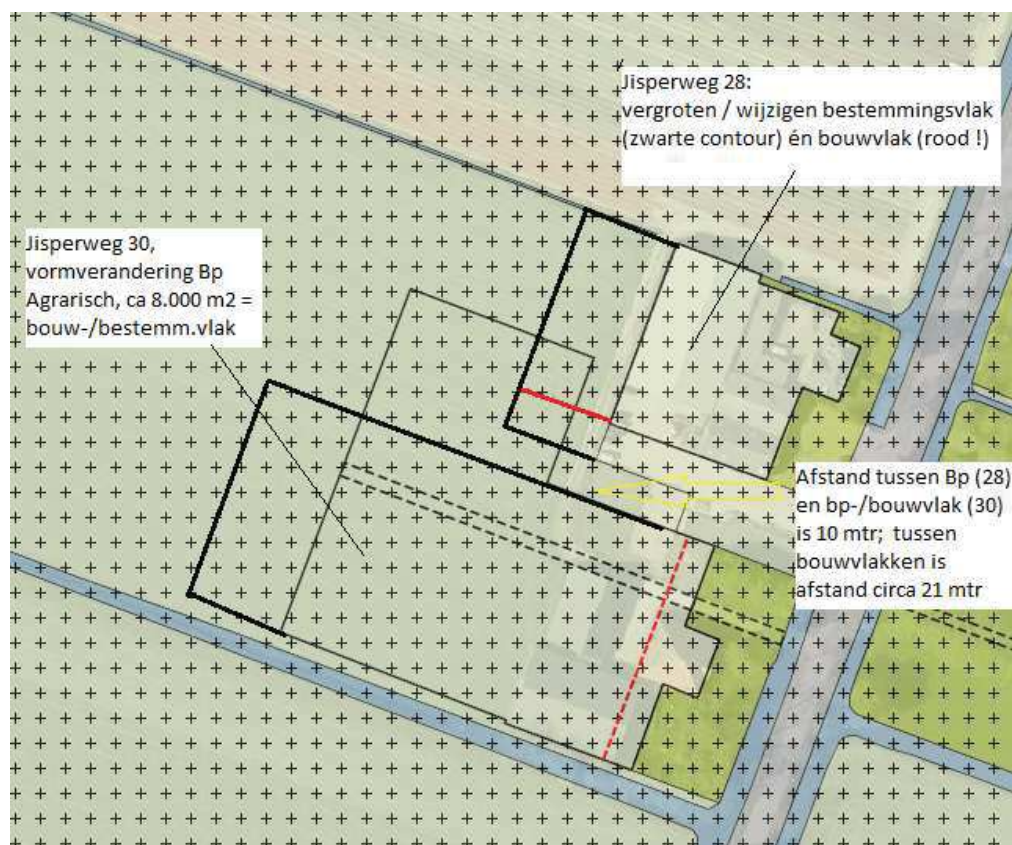
De nieuwe werktuigenberging krijgt een bouwhoogte van 8,0 meter en is daarmee net zo hoog als de bestaande bedrijfsruimte.



Reden vormverandering bouwvlak Jisperweg 30

De uitbreiding van Jisperweg 28 in westelijke richting heeft invloed op het vigerende bestemmings-/bouwvlak van de locatie Jisperweg 30 (zie weergave Verbeelding in paragraaf 1.3). Het 'overlappen' van bestemmingsvlakken is planologisch (en afgezien van eigendommen) niet mogelijk. Dit leidt tot gevolgen voor gebruik en bouw mogelijkheden alsmede de aan te houden onderlinge afstanden tussen perceelsgrenzen e.d. Dienaangaande wordt middels dit wijzigingsplan de bestaande oppervlakte van Jisperweg 30 behouden waarbij de vorm van het bestemmings-/bouwvlak dusdanig wordt gewijzigd dat wordt aangesloten bij de symmetrie van bestemmingsplan aan de Jisperweg i.c. in De Beemster, openheid van het gebied danwel tussen bouwvlakken wordt gerealiseerd met behoud van de huidige oppervlakte en bouw- en gebruiksregels.

In onderstaande figuur is e.e.a. nader weergegeven.



De huidige oppervlakte van het bestemmingsvlak Agrarisch voor Jisperweg 30 bedraagt circa 8.000 m². Indien dit vertaald wordt in een meer rechthoekig bestemmings-/bouwvlak ontstaat de situatie zoals in bovenstaande figuur is aangegeven. Deze vormverandering van het bouwvlak is mogelijk met toepassing van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.23 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2012. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

De planregels 'Agrarisch' (ex. artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2012) blijven voor het perceel Jisperweg 30 van toepassing. De regels zijn in dit wijzigingsplan integraal opgenomen. Middels de verbeelding behorend bij onderhavig wijzigingsplan wordt de vormwijziging voor Jisperweg 30 doorgevoerd. De relevante beleidsmatige aspecten zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

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 gemeentelijk beleid in de Beemster Omgevingsnota (zie paragraaf 3.3.2).

Het bepaalde in dit bestemmingsplan (de locaties aan de Jisperweg) ligt in lijn met het gestelde in de structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk economische structuur op lokaal niveau verder versterkt. Tevens borgt dit wijzigingsplan de 'openheid' van het gebied tussen de beiden percelen.

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 (beschermd) 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 in combinatie met de vormwijziging van Jisperweg 30.

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 uitbreiding van een bestaand agrarisch gelieerd bedrijf en niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding van het bestaand agrarisch gelieerde bedrijf of de vormwijziging van een bestaand agrarisch bouwperceel vallen - 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 provincie en de gemeente tot stand gekomen, waarbij rekening is gehouden met de aanwezige kwaliteiten vanuit landschap en cultuurhistorie. 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.

Ook binnen 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.

Er is gekomen tot een door de provincie gedragen landschappelijke inpassing van het bouwplan.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

In deze verordening worden regels gegeven omtrent de inhoud van bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. In de verordening worden algemene regels gegeven voor de Provinciale Planologische Commissie, de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, bedrijventerreinen en detailhandel, de mogelijkheden voor woningbouw in het landelijk gebied, de vereiste ruimtelijke kwaliteit verbonden met stedelijke en niet-stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied, de Groene en Blauwe Ruimte, energie en landbouw.

Deze casus betreft de uitbreiding van een agrarisch aanverwant bedrijf in het landelijk gebied tot maximaal 1,5 hectare, vandaar is artikel 17a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (versie vastgesteld door PS op 27 mei 2019 en in werking getreden op 7 juni 2019) van belang. Hieronder wordt dit artikel en daarmee samenhangende artikelen verder uitgewerkt (zie hieronder).

De vormwijziging van een bestaand agrarisch bouwperceel is reeds mogelijk op grond van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid en voldoet derhalve op voorhand aan het provinciaal ruimtelijk beleid. Een nadere toetsing aan de PRV is dienaangaande niet benodigd.

Artikel 17a Agrarisch aanverwante bedrijven

1. In afwijking van artikel 5a en artikel 5c kan een bestemmingsplan de uitbreiding van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk maken in het landelijk gebied, mits:
 - a. de noodzaak tot uitbreiding gemotiveerd is aangetoond, en;
 - b. buitenopslag buiten het bouwvlak wordt verboden.
2. In afwijking van artikel 5a en artikel 5c kan een bestemmingsplan een nieuw bouwperceel voor de verplaatsing van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk maken in het landelijk gebied, mits:
 - a. de noodzaak tot verplaatsing gemotiveerd is aangetoond;
 - b. er geen reëel alternatief beschikbaar is op een bedrijventerrein in de regio;
 - c. er geen geschikte vrijkomende agrarische bouwpercelen beschikbaar zijn, en;
 - d. buitenopslag buiten het bouwvlak wordt verboden.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en tweede lid voorziet in een bouwperceel van maximaal 2 hectare.
4. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en het tweede lid is artikel 15 van toepassing.

Er is sprake van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf (Agrarisch – Hulpbedrijf). Vanwege de groei van het bedrijf en de wens om het woon- en leefklimaat voor de omgeving te verbeteren is er nu de wens om de uitbreiding te laten plaatsvinden aansluitend aan het bestaande bedrijf het landelijk gebied in. Door deze uitbreiding kan de buitenopslag van materieel verder ingeperkt worden. Er is geen reëel alternatieve locatie beschikbaar. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 17a. Op basis van artikel 17a, d lid 5 is eveneens verwezen naar artikel 15. Onderstaand een weergave van artikel 15 van de verordening.

Artikel 15

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening wordt gehouden met:
 - i. de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en;
 - ii. de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren, en;
 - b. hierbij worden betrokken:
 - i. de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes;
 - ii. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, en;
 - iii. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren.
3. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
4. Gedeputeerde Staten kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies vragen over ontwikkelingen die een grote impact kunnen hebben op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden of indien wordt afgeweken van de ontwikkelprincipes als bedoeld in het tweede lid onder a.

Er was reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.1.3). In de beoogde situatie is er sprake van een fysiek bestaand agrarisch aanverwant c.q. aan het buitengebied gelieerd bedrijf. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet en derhalve ook de milieucategorie niet.

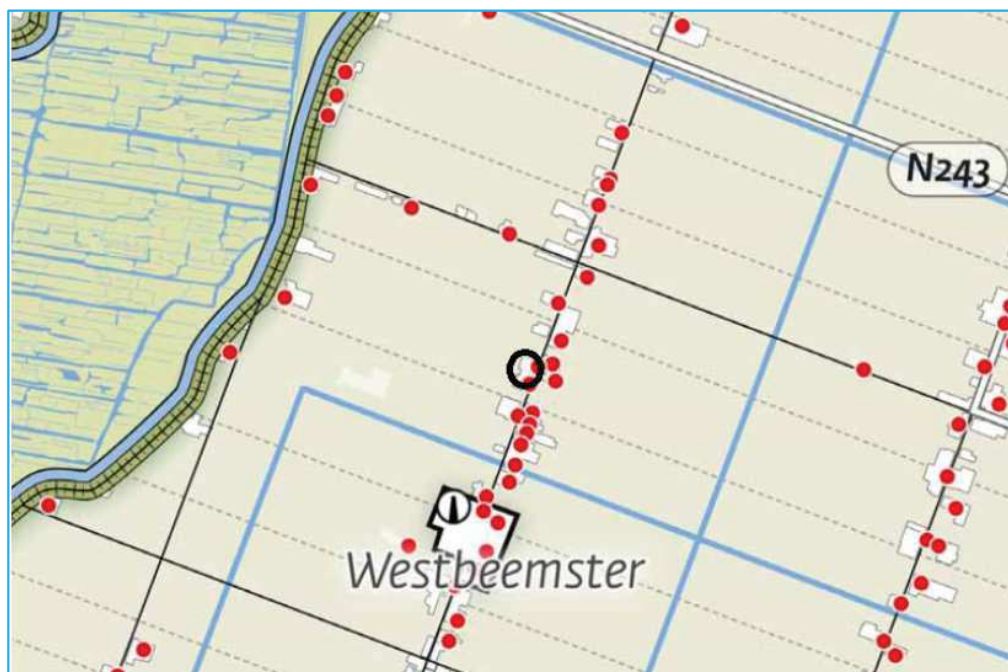
Voor dit initiatief is derhalve sprake van een zogeheten kleinschalige ontwikkeling, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5c van de PRV, dat wil zeggen nieuwe bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied, waarbij het aantal burgerwoningen niet toeneemt, welke mede gelet op de kleinschaligheid en beperkte 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. In artikel 5c, lid 3, is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ter plaatse van een bestemmingsvlak indien dit op grond van een ander artikel op grond van de Verordening is toegestaan. In dit geval is het bepaalde in artikel 15 respectievelijk artikel 17a relevant. De toetsing / verantwoording aan het bepaalde in artikel 17a is voorgaand weergegeven.

In relatie tot artikel 15, lid 1 en 2, is het volgende relevant: Alhoewel er sprake is van een 'kleinschalige ontwikkeling', is desalniettemin het aspect ruimtelijke kwaliteit wel van belang, immers het kan niet zo zijn dat als er sprake is van een 'kleinschalige ontwikkeling' er dan geen sprake mag zijn van (toename van de) ruimtelijke kwaliteit. De uitstraling van het gehele perceel zal echter weinig veranderen. Indien noodzakelijk zal het perceel (verder) landschappelijk worden ingepast. Belangrijk is hierbij dat het open karakter van deze omgeving behouden blijft. Het bedrijf is nu al deels (oostzijde) omgeven door streekeigen beplanting waardoor het voor een deel aan het zicht onttrokken is. De mate van bebouwing c.q. gebruik van de ruimte is zeer 'zuinig' ofwel compact zodat van aantasting van de open structuur van het landschap redelijkerwijs

geen sprake is. Dit blijft behouden, rekening houdend met de kenmerken van het gebied c.q. de ligging binnen De Beemster.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) 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 15 (zie hiervoor).

Het plangebied is gelegen in het Ensemble Schermer - Beemster (zie onderstaand figuur).



figuur : ligging plangebied in ensemble Schermer-Beemster'.

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

- 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, kaververdeling, -inrichting en de bebouwing. De vierkante opzet van de erven met een vaste situering van de boerderijen (stolpen) in de Beemster is uniek".

- 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 daarbinnen 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".

- 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 oprichten van bedrijfsbebouwing, direct aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing bij een fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf, direct grenzend aan en deels 'vallend' binnen een aanwezig bouwvlak van een agrarisch perceel niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting van de kernwaarden van het gebied c.q. de polder. Door de wijziging van de bouwvlakken waarbij planologisch geborgd is dat er een vrije ruimte gerealiseerd wordt tussen de beiden percelen draagt bij aan het realiseren en borgen van de openheid en ruimtebeleving c.q. landschappelijke karakteristiek.

De nadere motivering gerelateerd aan artikel 15 PRV, lid 3, waarbij gesteld wordt dat een verantwoording is opgenomen van het bepaalde in artikel 15, lid 2, is in onderhavige toelichting opgenomen. Het initiatief is in lijn met het gestelde in artikel 15 (en 17a).

Artikel 22 Ontwikkelingen binnen UNESCO-erfgoederen

1. Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 en in bijlage 1 bij deze verordening.
2. In aanvulling op het gestelde in het eerste lid bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels die voorzien in:
 - a. een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject;
 - b. een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden "De Beemster", "De Stelling van Amsterdam" of de "Nieuwe Hollandse Waterlinie", aantast of doet verdwijnen.
3. De artikelen 5a, 5c en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

4. In afwijking van het tweede lid, onderdeel a, kan een bestemmingsplan hierin wel voorzien indien:
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang;
 - b. er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op het behoud of de versterking van de uitgewerkte kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren;
 - c. het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 5a of artikel 5c;
 - d. het bestemmingsplan in overeenstemming is met de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van deze verordening en;
 - e. er geen reële andere mogelijkheden zijn.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid plaatsheeft.

Artikel 22 regelt dat ontwikkelingen binnen UNESCO-erfgoederen als De Beemster slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Voorwaarde is o.a. dat de kernkwaliteit van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden blijven dan wel versterkt worden.

De nieuwbouw van de werktuigenberging en de overkapping past in het landschap van De Beemster, het heeft de uitstraling van een werktuigenberging als gebruikt op de omliggende boerenbedrijven en zoals reeds aanwezig is op het bestaande bedrijf. De werktuigenberging voorkomt een eventuele verdergaande verrommeling van het terrein.

De extra ruimte is voor het bedrijf noodzakelijk om voertuigen en materialen die droog moeten staan binnen te kunnen stallen. De uitstraling van het gehele perceel zal echter weinig veranderen. Belangrijk is hierbij wel dat het open karakter van deze omgeving behouden blijft en zelfs middels de vrije ruimte tussen de percelen wordt vergroot/versterkt.

Zowel de bestaande- als toekomstige erven voegen zich in positieve zin in de geometrische kavelstructuur van de Beemster en dragen dan ook bij aan het versterken van de kenmerkende open landschap van de Beemster. Door het project zal daardoor geen sprake zijn van aantasting van de kernkwaliteiten van werelderfgoed De Beemster.

3.2.3

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) 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 Landschap en Cultuurhistorie 2018 is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 10 april 2018. De Leidraad 2018 is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) verankerd in artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis). In paragraaf 3.2.2 is reeds ingegaan op de relatie van voorliggend bestemmingsplan in relatie tot artikel 15 van de PRV.

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 uitbreiding van het bestaande agrarisch loonbedrijf in combinatie met de vormwijziging van het naastgelegen agrarische bouwperceel 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 noodzakelijke 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*

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.

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 uitbreidingsplan 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.

Ten aanzien van de kaprichting en het gedeeltelijk blokkeren van het doorzicht langs de bestaande bebouwing blijft de strijdigheid. Gelet op het feit dat de kaprichting niet voldoet aan het des Beemster principe en de positie van de wasplaats niet conform wens van de gemeente is, heeft een overleg plaatsgevonden met initiatiefnemer om te komen tot een meer aanvaardbaar plan.

In dit overleg is geconstateerd dat de uitbreiding realiseren in het verlengde van de kleinere opstallen, die wel met de kaprichting haaks op de weg staan, de bedrijfsvoering in de weg staan. Analooq aan de bestaande grote bestaande loods uitbreiden aan de achterzijde bleek het meest passend te zijn. Ook het op een andere plek inpassen van de wasplaats bleek niet realistisch uit oogpunt van goede bedrijfsvoering.

Er is geoordeeld dat, mede gelet op de beschouwing van het college t.a.v. de bedrijfsaard, dat dit plan passend is voor wat betreft het overschrijden van het bouwvlak, alsmede voor wat betreft de kaprichting.

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 door het agrarisch gebruik. Er is dan ook voldoende evenwicht in gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het gebied.

Ten aanzien van de blokkade van het vrije doorzicht naar het achterliggende land vanaf de openbare weg, langs de bestaande bebouwing, door de overschrijding van deze lijn met 3,6 m¹, is geoordeeld dat dit een onevenredige aantasting is van de ruimtelijke kwaliteit op mesoniveau. Om hieraan tegemoet te komen is de overschrijding van de vrije

zichtlijn langs de bestaande bebouwingen teniet gedaan, hetgeen al leidt tot het feit dat het plan als akkoord wordt bevonden in relatie tot de uitgangspunten van De Beemster principes. Vanwege de vormwijziging van het bouwperceel van Jisperweg 30 is tevens geborgd dat het 'dichtbouwen' van de gronden tussen de percelen niet meer mogelijk is, hetgeen extra bijdraagt aan het borgen van de openheid danwel de structuur en uitgangspunten welke relevant zijn voor De Beemster.

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 4 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 'De West' is een bedrijf welke qua aard van de activiteiten en huidige voorzieningen onder het Activiteitenbesluit valt (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM). Dit geldt ook voor het agrarische bedrijf op Jisperweg 30.

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 met name in relatie tot de ontwikkeling Jisperweg 28. Daarbij wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn. Voor zover relevant voor de locatie Jisperweg 30 dan wordt dit expliciet vermeld.

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 (Erfgoedwet 2016) 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 archeologiecriteria 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 28 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 aanlegvergunningstelsel 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 meer 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 de Erfgoedwet. Ook is er geen sprake meer van een archeologische dubbelbestemming. Voormelde geldt – ongeacht dat op deze locatie geen grondroeringen voorzien zijn - ook voor Jisperweg 30.

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 28 vinden in de huidige situatie ook al bedrijfsactiviteiten plaats. Dit zal in de toekomstige situatie ook zo blijven. Daarnaast zal er in voorliggende casus een werktuigenberging van circa 1000 m² gerealiseerd en een overkapping van circa 143 m² ten behoeve van een was- en spuitplaats. Deze werktuigenberging wordt niet gezien als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (meer als 2 uur per dag).

Voor het perceel Jisperweg 30 blijven de activiteiten en de bebouwing gelijk aan de huidige situatie. De vorm van het bouwperceel wordt gewijzigd.

Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek in deze casus niet nodig.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen of beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Voor bestemmingsplannen die een (toekomstige) ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar beschermde soorten flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer.

Het plangebied bestaat uit een bestaande bedrijfslocatie én deels 'agrarische grond'. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een 'natuurbeschermingsgebied' (Eilandspolder, ten westen van plangebied, op circa 1,25 kilometer, Polder Zeevang op circa 7,0 km en Markermeer & IJmeer, allebei ten oosten van plangebied, op circa 8,5 kilometer afstand), zie figuur, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (onthefing / vrijstelling).



Het plangebied (bestaand bedrijfslocatie) en landbouwgrond zijn van oudsher al vele jaren in gebruik geweest voor agrarische- en bedrijfsdoeleinden.

Aangezien sprake is van een bestaand loonbedrijf, waarbij de landbouwgronden (welke op basis van dit initiatief) omgezet worden naar erf / bouwperceel, reeds vele jaren in gebruik zijn c.q. voortdurend 'bewerkt' worden, is de kans dat er bij het verhard en het bouwrijp maken van de betreffende gronden sprake is van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna zeer nihil.

Een nadere toetsing van de aanwezige flora- en fauna c.q. het uitvoeren van een quick-scan is dienaangaande niet opportuun.

4.3.1

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. De verwachting is dat er eind 2019 meer duidelijk wordt geboden.

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 een toename aan bedrijfsbebouwing bij een reeds bestaand niet-agrarisch bedrijf, zodat voorzien wordt in adequate mogelijkheden voor het inpandig stallen van reeds aanwezige machines en voertuigen. Deze voertuigen / machines staan nu in de 'open lucht' of worden elders gestald waarbij sprake is van 'extra / onnodig' uitstoot van uitlaatgassen c.q. stikstof. Bij verbranding van diesel komt stikstof vrij. Grotendeels zijn deze activiteiten bestaand vanwege het reeds langdurig uitvoeren van loonwerkactiviteiten. 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. Door adequate bebouwing kunnen – reeds aanwezige machines/voertuigen – direct op de juiste plaats (inpandig) gestald worden, hetgeen tot minder uitstoot leidt.

De afstand van het bedrijfsperceel tot aan het natura 2000-gebied Eilandspolder wordt relatief gezien circa 25 – 30 meter 'kleiner'. Een dergelijke wijziging kan niet als een significante verslechtering worden aangemerkt. De vormwijziging van Jisperweg 30, waarbij de bestaande- en planologisch toegestane activiteiten gelijk blijven, is geen wijziging of ontwikkeling (plan/project) met een significant gevolg voor een stikstof gevoelige habitat.

Voor de beoogde ontwikkeling is een zogenaamde voortoets stikstofdepositie uitgevoerd, waarin de gebruiks-, aanleg- en bouwphase 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 toegevoegd. De voortoets is door de omgevingsdienst beoordeeld en als afdoende beschouwd.

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 28 / 30 te Westbeemster zorg er niet voor dat er een risicoveroorzakende inrichting wordt opgericht, daarnaast ontstaat er ook geen zogeheten 'kwetsbaar object, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet aan de orde is. Volledigheidshalve is nog beoordeeld of er geen sprake is van ter plaatse aanwezige hogedrukgasleidingen of andere voorzieningen die van invloed kunnen zijn op het bestemmingsplan en de projectie van de gebouwen. Daartoe onderstaande uitsnede van de risicokaart van Nederland toegespitst op de lokale situatie aan de Jisperweg 28 / 30. Op ruime afstand bevindt zich een hogedruktransportleiding. Vanwege de grote afstand is er geen sprake van enige invloed van deze leiding op het bouwplan.



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, en dergelijke. 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 geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. 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 projectafwijakingsbesluit, 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.

Van buiten naar binnen

De te realiseren werktuigenberging en overkapping zijn niet aan te merken als geluidsgevoelige bestemmingen, zodat er geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden van buiten de inrichting op de inrichting.

Van binnen naar buiten

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 afstand van de uitbreiding van bebouwing ten opzichte van woningen van derden bedraagt meer dan 50 meter, zodoende wordt voldaan aan de genoemde normafstand voor het aspect geluid.

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 28 (en de vormwijziging voor Jisperweg 30) 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 11.2 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.

De eerste vraag is dus of hier sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat hier om de uitbreiding van een bestaand agrarisch gelieerd bedrijf c.q. de vormwijziging van een bestaand agrarisch bedrijf en derhalve niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding van het bestaand agrarisch gelieerde bedrijf valt - ook volgens jurisprudentie - niet onder de noemer van een stedelijke ontwikkeling en is een nadere verantwoording in het kader van m.e.r. niet nodig.

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 'De West', 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. Het loonbedrijf is een bestaand en positief bestemd loonbedrijf. De uitbreiding vindt plaats op een afstand van meer dan 50 meter afstand van woningen van derden, zodoende is er geen milieuhinder te verwachten.

Vanuit de omgeving naar het loonbedrijf

Aangezien er geen geluidgevoelig object wordt opgericht is er geen belemmering aannemelijk vanuit de omgeving naar agrarisch loonbedrijf 'De West'.

In relatie tot de vormwijziging voor Jisperweg 30 blijven de bestaande activiteiten gelijk. Oprichting van geluidgevoelige objecten is niet aan de orde. De absolute afstand van de begrenzing van activiteiten tot aan omliggende objecten wordt niet kleiner (zelfs groter).

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 uitbreiden van het bestaande agrarisch loonbedrijf (hulpbedrijf) aan de Jisperweg 28 met een werktuigenberging en overkapping.

De mobiliteit is vanaf het perceel aan de Jisperweg en in hoofdzaak tot de omgeving aanvaardbaar. 's Morgens zullen rijdende voertuigen vertrekken naar werken bij derden. 's Avonds keren deze weer terug. Het verkeer binnen de inrichting van agrarisch loonbedrijf 'De West' is daardoor relatief beperkt. Parkeervoorzieningen voor personeel en bezoekers zijn op eigen terrein aanwezig en zal niet op de Jisperweg gaan plaatsvinden.

De activiteiten i.c. verkeersbewegingen voor Jisperweg 30 blijven gelijk of wijzigen derhalve niet door onderhavig plan.

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 eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zouden 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

Op 20 december 2017 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna HHNK). Op basis van de ingevulde vragenlijst is de zogeheten 'korte procedure' van toepassing. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaardmaatregelen. Deze maatregelen zijn terug te vinden in het als bijlage toegevoegde wateradvies. In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden hoe met deze maatregelen rekening gaat worden gehouden in het plan.

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan het HHNK gevraagd een reactie te geven op het plan Jisperweg 28 Westbeemster in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die het HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager / initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het HHNK een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

In 2019 is de nadere uitwerking aangaande de wijze van watercompensatie (zie hierna) specifiek afgestemd en besproken met het HHNK. Het voorstel is op 20 januari 2020 geaccepteerd door het HHNK.

De vormwijziging voor Jisperweg 30 leidt niet tot een toename aan verharding of dergelijke, zodat een nadere toetsing voor dat deel van het plangebied gerelateerd aan het onderdeel water niet aan de orde is.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het HHNK opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen zijn getoetst aan de beleidsregels van het HHNK. Het HHNK heeft aangegeven dat voor de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de watercompensatie en de lozing op het oppervlaktewater een watervergunning benodigd is.

Verharding en compenserende maatregelen

Binnen het werkgebied van het HHNK is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om onder andere dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename. In de uitgevoerde watertoets is aangegeven dat er sprake is van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied van circa 1200 m².

Door deze toename aan verharding kan neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

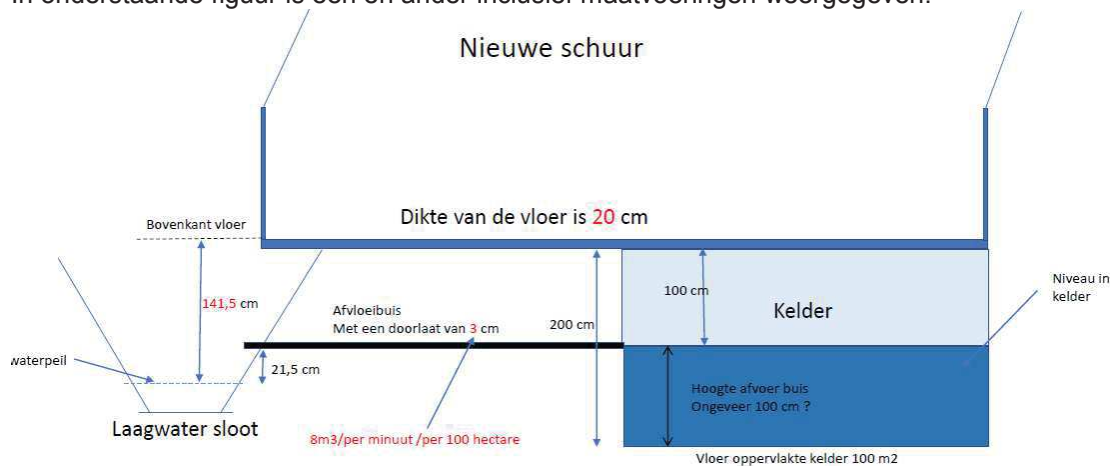
Het HHNK hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Wanneer compenserende maatregelen binnen het plangebied niet mogelijk zijn, kan in overleg met het HHNK bepaalt worden op welke wijze er invulling kan worden gegeven aan alternatieve mogelijkheden.

Op basis van de 'vuistregel' van het HHNK gerelateerd aan het planvoornemen om bedrijfsbebouwing op te richten met een toename aan verharding van 1.200 m², zou er 120 m² aan compensatie in open water moeten plaatsvinden. Binnen het plangebied zijn hiertoe geen mogelijkheden. Ook heeft initiatiefnemer geen andere gronden in eigendom waarop invulling kan worden gegeven aan compensatie in open water.

In overleg en afstemming met het HHNK is een andere wijze van alternatieven voorgelegd en besproken, waarbij aantoonbaar, bedrijfszeker en naar de toekomst (voor zo lang als de bebouwing en verharding aanwezig is) toe het alternatieve gebruik (juridisch) geborgd is, zodat er geen versnelde afvoer plaatsvindt en dat er voldoende bergend vermogen aanwezig is om een bui van 69 mm in 12 uur en 79 mm in 24 uur te bergen en dat er binnen twee dagen weer een vergelijkbare capaciteit beschikbaar is voor een vergelijkbare piekbui.

Initiatiefnemer is voornemens om een waterput / kelder te plaatsen/realiseren op het eigen terrein, onder de loods met een diepte van 200 cm, om zodoende te voorzien in de maatregel om zoveel mogelijk water op te vangen. Halverwege de kelder komt een afvoerbuis met een (inwendige) diameter van 3 centimeter (waterdoorlaat van 8 m³ / minuut / 100 hectare) welke vertraagd afstroomt naar de kopsloot nabij het bedrijf. De kelder heeft een minimale berging / watercompensatie van 82,8 m³ (1.200 m² x 69 mm), zodat afdoende capaciteit gegarandeerd is. De kelder heeft een capaciteit van circa 200 m³. Aan de vereiste qua minimale berging wordt voldaan.

In onderstaande figuur is een en ander inclusief maatvoeringen weergegeven.



De opvangvoorziening c.q. het opvangen hemelwater zal worden gebruikt (hergebruik) voor:

- schoonspuiten / reinigen materieel;
- toepassing bij mestaanwending (verdunnen mest met water i.r.t. sleepslangtechniek);
- watertank op hakselaar.

Daar waar de spuitplaats komt zullen afzonderlijke voorzieningen gerealiseerd met slibvang en een vet- en olie-afscheider. Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd op riolering.

Voor genoemde wijze van alternatieve compensatie is beoordeeld en geaccepteerd door het HHNK (januari 2020).

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud.

Er wordt niet voorzien in het plegen van werkzaamheden binnen deze zone.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het HHNK om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd.

Het is de bedoeling om het hemelwater op te vangen de kelder / waterberging waarbij middels de 'overstort' een vertraagde afvoer wordt gerealiseerd naar de omringende sloot. Op deze wijze wordt het hemelwater niet afgevoerd richting de RWZI.

Met het oog op de waterkwaliteit zal het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

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.

Vooroverleg

Vanuit het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De provincie Noord Holland heeft aangegeven dat het bouwplan op enkele punten in strijd is met verschillende uitgangspunten van het vigerende beleid. Vervolgens is hier een stedenbouwkundige motivatie voor opgesteld en is het bouwplan op punten aangepast zodat er nu een acceptabel plan ligt.

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

De vigerende bestemmingsplanregels (Agrarisch, ex artikel 3 van het Bestemmingsplan Buitengebied 2012) voor het perceel Jisperweg 30 blijven onverkort van kracht. Volledigheidshalve zijn de regels integraal opgenomen.

Artikel 4 : Agrarisch - Hulpbedrijf

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) het agrarisch loonbedrijf zich mag vestigen en de nieuwe werktuigenberging mag worden gerealiseerd. Tevens is een bebouwingspercentage opgenomen die bepaald hoeveel bebouwing er aanwezig mag zijn binnen het bouwvlak.

Artikel 5 : Tuin

Binnen deze bestemming is een tuin toegestaan als ook de toegangsweg naar het bedrijf.

Artikel 6 : Waarde - Cultuurhistorie

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 : Anti-dubbelregel

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 8 : Algemene bouwregels

Bouwen mag er niet toe leiden dat op het aangrenzende terrein of bouwperceel een situatie ontstaat die niet meer met de daar geldende regels overeenstemt.

Artikel 9 : 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 10 : 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 11 : 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 : 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 13 : 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.

Projectgegevens

Project : Jisperweg 28 - 30 Westbeemster
Projectnummer : RB 70.020
IMRO : NL.IMRO.0370.2020Jisperwg28en30-ON01
Versie : 01
Datum : maart 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl