

Gemeente M E D E M B L I K

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

T.b.v. een "Projectbesluit" ex. art 3.10 Wro

Project: "Nieuwbouw Melkveestal"
Broerdijk 20, Midwoud.



20 september 2010

Project “Nieuwbouw melkveestal”, Broerdijk 20, Midwoud

A TOELICHTING

Inhoud Toelichting

1. Inleiding	1.
2. Beschrijving van het project	2.
2.1 De planlocatie en zijn omgeving	2.
2.2 Voorgeschiedenis en aanleidingen voor verbetering	3.
2.3 Het plan	4.
3. Ruimtelijk beleidskader	5.
3.1 Rijksbeleid	5.
3.2 Provinciaal beleid	5.
3.2.1. Relatie met de nieuwe Wro	5.
3.2.2. Streekplan "Noord-Holland Noord"	6.
3.2.3. Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland	6.
3.3 Gemeentelijk beleid	7.
3.3.1. Structuurplan / Structuurvisie	7.
3.3.2. Bestemmingsplannen	7.
4. Beeldkwaliteit	9.
4.1 Relatie met het streekplan "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord"	9.
4.2 De gemeentelijke Welstandsnota	10.
5. Beperkingen en randvoorwaarden	10.
5.1 Cultuurhistorie / archeologie	10.
5.2. Milieu	11.
5.2.1. Bodem en grondwater	11.
5.2.2. Watertoets	11.
5.2.3. Bedrijven en milieuzonering	12.
5.2.4. Advies Milieudienst WestFriesland	12.
5.2.5. Geluid	12.
5.2.6. Verkeersaspecten	12.
5.2.7. Luchtkwaliteit	12.
5.2.8. Externe veiligheid	13.
5.2.9. Natuurwaarden/ Habitatrichtlijn/ Vogelrichtlijn/ Flora en Faunawet	13.
6. Uitvoerbaarheid	14.
6.1. Economische/financiële uitvoerbaarheid	14.
6.2. Ter inzage legging en Overleg	14.
6.2.1 Algemeen	14.
6.2.2 Ter inzage legging voor zienswijzen	15.
6.2.3 Overleg ex. art. 5.1.1 Bro	15.
7. Toelichting op de planregels	15.
7.1 Inleiding	15.
7.2 Bestemming "Gemengd (GD)"	16.
7.3 Inleidende regels	16.
7.4 Algemene regels	16.
7.5. Overgangsregels en slotregel	16.

Toelichting

1. Inleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de toelichting op het project “Nieuwbouw melkveestal”, Broerdijk 20, Midwoud ter voorbereiding van het nemen van een “projectbesluit” door Burgemeester en wethouders voor een adequate planologische regeling voor de bouw van melkveestal naast de bestaande stallen.

Om dit mogelijk te maken moet de vigerende bestemmingsregeling worden gewijzigd. Een gedeelte van de huidige bestemming “Agrarische doeleinden zonder bebouwing” conform het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” wordt vervangen door de nieuwe bestemming “Gemengd (GD)”, vooruitlopend op het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010”.

Een en ander betekent een gewijzigde inrichting van de locatie, waarbij een melkveebedrijf om economische redenen wordt uitgebreid en aangepast ten behoeve van een efficiënte en meer diervriendelijke bedrijfsvoering.



afb.1 ligging planlocatie in groter verband

De voorgestelde uitbreiding is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Noorder-Koggenland”, aangezien het nu geldende bouwvlak onvoldoende omvang heeft.

Burgemeester en wethouders hebben aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorliggende uitbreiding middels een procedure ex. art. 3.10 Wro, omdat vastgesteld is dat:

- a. het voor een efficiënte agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is op de gegeven locatie een nieuwe melkstal te realiseren;
- b. in het kader van milieuaspecten er geen belemmeringen zijn, die het realiseren van deze bedrijfsruimte in de weg staan;
- c. de voorgestelde functie en inrichting van de gronden in overeenstemming zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Landelijk gebied 2010".



afb. 2 de planlocatie Broerdijk 20

Op grond van artikel 3.10 Wro is het mogelijk medewerking te verlenen aan het voorliggende plan, mits het (project)besluit wordt ondersteund door een **goede ruimtelijke onderbouwing**.

De onderhavige nota beoogt de gevraagde goede ruimtelijke onderbouwing te geven en is tevens toelichting voor het nieuwe bestemmingsplan.

2. Beschrijving van het project

2.1 De planlocatie en zijn omgeving

De planlocatie betreft de volwaardige veehouderij van de V.O.F. Groot-Turenhout met 2 bedrijfswoningen aan de Broerdijk 20 en 22. De locatie is kadastraal bekend als 'Gemeente Medemblik, sectie S nr. 232.

De planlocatie is onderdeel van het 'oude zeeleigebied', dat - afgezien van enkele kleine droogmakerijen - vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente omvat. Dit gebied heeft een zeer open, weids karakter en heeft overwegend een agrarische functie.

In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw heeft een drastische herverkaveling plaats gevonden, waarbij - met name ook rond de planlocatie en wijdere omgeving - de kleinere percelen in de onregelmatige 'mozaïekverkaveling' tot grotere - meer regelmatig gevormde - eenheden zijn samengevoegd.

De Broerdijk is een historische binnenwaterkerende kade of dijk en is de ontginningsweg voor enkele zeer verspreid liggende agrarische bedrijven (zie **afb. 1**).

Met de relatief vrij forse uitbreiding van het betreffende melkveebedrijf wijzigt de stedenbouwkundige (landschappelijke) structuur (= samenhang en opbouw) zich - gezien de weidsheid van het open landschap rondom - nauwelijks.

2.2 Voorgeschiedenis en aanleidingen voor verbetering van de situatie

Het voornemen is om een nieuwe melkveestal bij te bouwen, aangezien de bestaande stallen niet meer aan de moderne eisen van bedrijfsvoering en dierenwelzijn voldoen.

De eerste bedrijfsbebouwing dateert uit 1978 en bestaat uit 2 melkstallen en ligboxen voor melkkoeien. De andere stal dateert uit 1995 en omvat ligboxen voor jongvee en melkkoeien. Met name de ligboxen in de stal van 1978 zijn naar de huidige maatstaven te klein; voor het dierenwelzijn is meer ruimte gewenst en dient een adequate ondergrond te worden aangebracht, zodat koeien eerder gaan liggen. Dit bevordert de melkproductie en is positief voor de 'klauwgezondheid'.

Een ander gegeven is dat het voor de gezondheid van de koeien buitengewoon belangrijk is dat de ligboxenstal meer daglicht krijgt (toepassing meer lichtplaten in het dak).

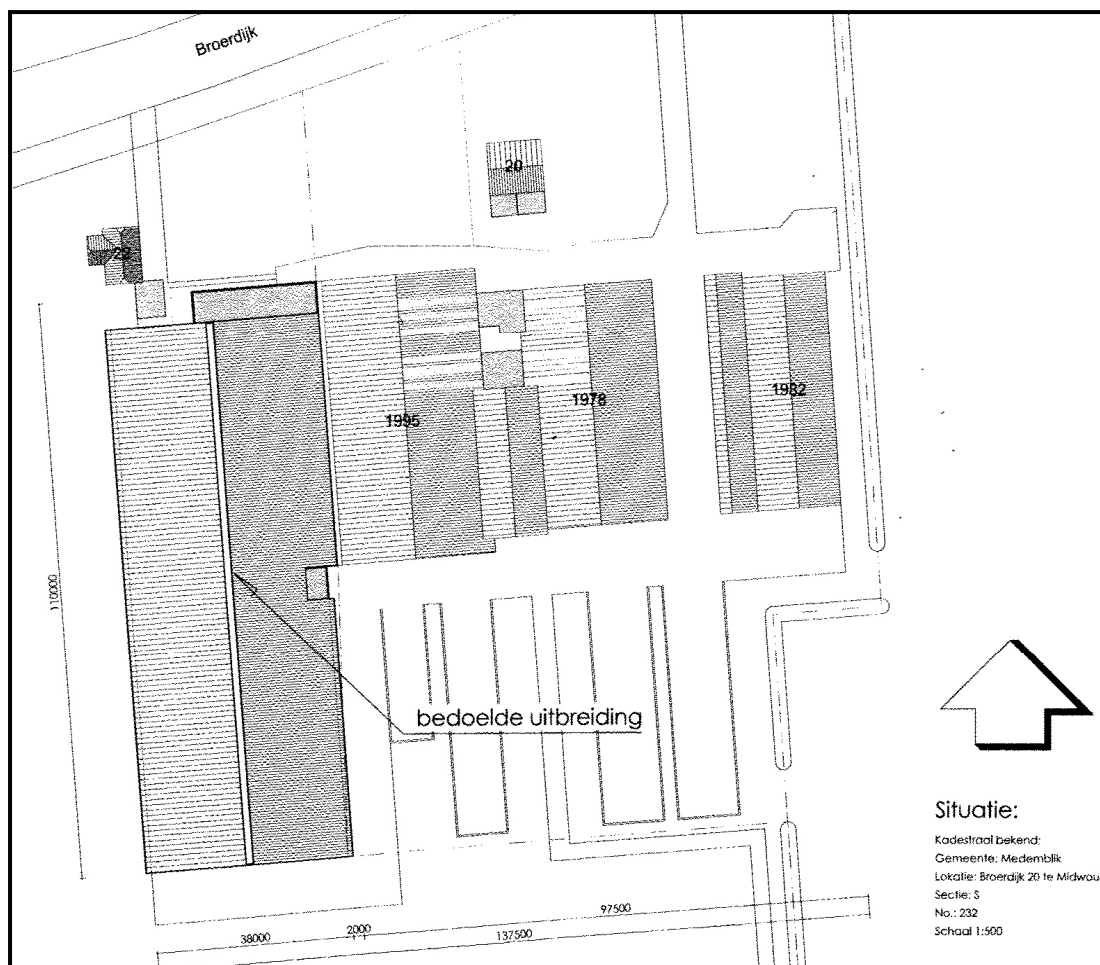
Tenslotte is van belang dat de ligboxenstal een goed ventilatiesysteem heeft en om dit te verkrijgen is een grotere hoogte onontbeerlijk (relatie met volume).

Ten aanzien van de melkstallen moet ook vastgesteld worden, dat deze niet geschikt zijn voor de grotere melkkoeien (in de loop der jaren steeds groter geworden), waardoor sprake is van stress.

In de nieuwe melkveestal zullen 300 ligboxen komen en een nieuwe melkstal.

Om redenen van bedrijfsvoering is een situering van de nieuwe stal ten westen van de stal uit 1995 zeer wenselijk (i.v.m. de bestaande routing op het bedrijf en de relatie met de ruwvoerkuilen).

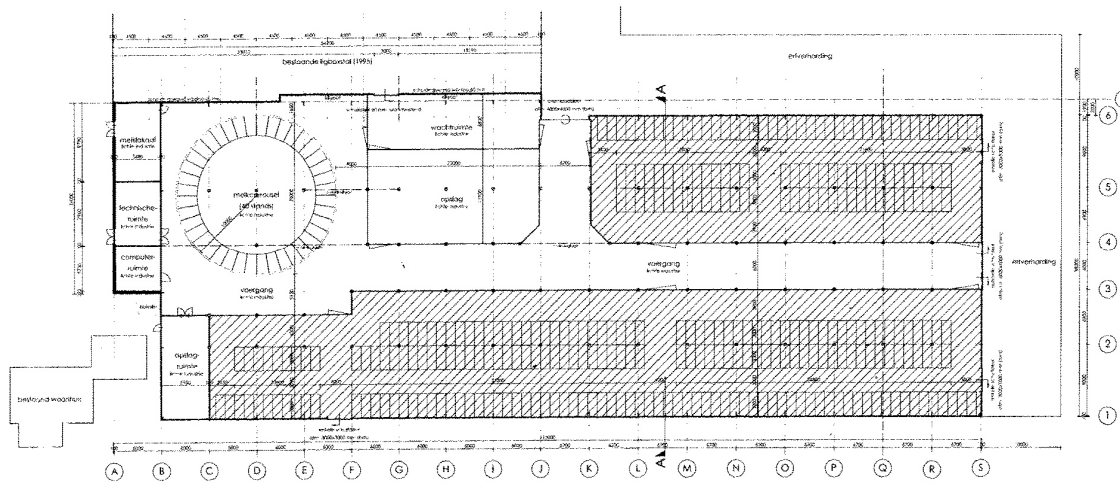
De nieuwe stal heeft een omvang van 40,00 m' x 110,00 m', waarbij aan de voorgevel enkele ruimten plat zijn afgedekt en ingekort, ten einde de 2^e bedrijfswoning enigszins te ontzien. Het totale oppervlak komt hierbij op ca. 4.300 m²



afb. 3 De locatie van de nieuwe melkveestal

2.3 Het plan

De uitwerking van de nagenoeg rechthoekige stal is gebaseerd op een doelmatige en logistiek verantwoorde groepering van de ligboxen aan de landzijde ter weerszijden van de voergang. Aan de wegzijde is een 'melkcarrousel' gesitueerd met 40 'stands' met daar om heen het melklokaal, technische ruimten en opslag.



afb. 4 Plattegrond nieuwe melkveestal

Door het programma en het gewenste klimaat in de stal in verband met het welzijn van de dieren is sprake van een relatief omvangrijk volume. De hoofdvorm is traditioneel met een relatief lage goothoogte (3,50 m') en een zadeldak in de langsrichting. Door het uit de hoofdvorm 'trekken' en plat afdekken van de melkruimten c.a. en de toepassing van plaatmateriaal in de top is getracht de schaal van de voorgevel naar een redelijk niveau te brengen.

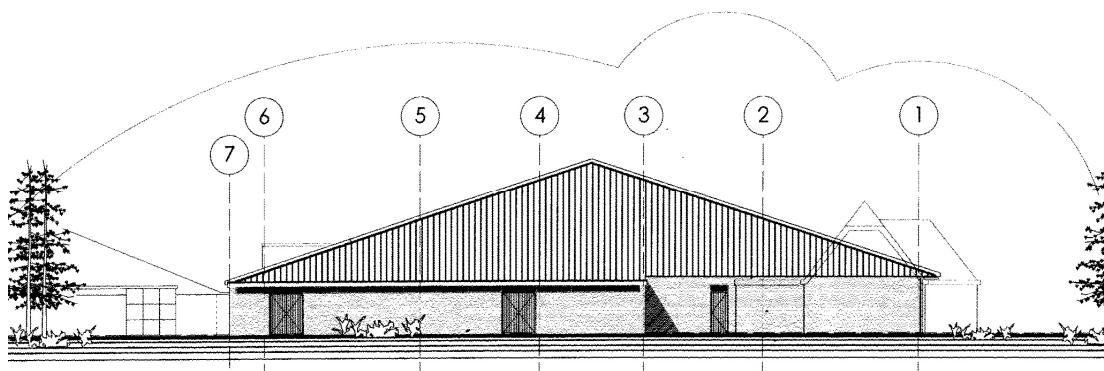
In de zijgevels is dit bewerkstelligd door het laten zien van het constructie- stramien en door daar tussen een horizontale verdeling met een plint en plaatmateriaal toe te passen. Ook in de achtergevel is een ander vulling van de top toegepast.

De keuze van de materialisatie wordt enerzijds gedictieerd door het utilitaire karakter van dit 'bedrijfsgebouw', maar anderzijds wordt getracht aansluiting te vinden op de materialisatie binnen het bestaande complex en tevens te zorgen voor een landschappelijk aanvaardbare kleurstelling.

In de topgevels is gekozen voor metselwerk in een rode hardgraauw metselsteen en donkergroene sandwichpanelen in de top. In de zijgevel is de plint (1,00 m' hoog) van beton met daarboven gaasdoek, dat naar behoefte is te openen.

Het dak tenslotte is voorzien van donkergrijze sandwichpanelen.

De enigszins 'gedrukte' kleurstelling wordt verlevendigd door een lijnenspel met lichte kleuren: witte dakranden en lichtgrijze goten en hemelwaterafvoeren.



afb. 5 Voorgevel nieuwe melkveestal

3. Ruimtelijk beleidskader

De ingreep betreft het - middels wijziging van de agrarische bestemming in de vorm van het vergroten van het bouwvlak - realiseren van een melkveestal aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen.

3.1. Rijksbeleid

Relevant is de “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling”, waarmee de 2^e Kamer d.d. 17 mei 2005, en de 1^e Kamer d.d. 17 januari 2006 hebben ingestemd.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto *“decentraal wat kan, centraal wat moet”*. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke voorwaarden voor een **‘vitaal’** platteland, streeft naar bevordering van de *ruimtelijke kwaliteit* en is gericht op *bundelingstrategie*.

De Nota Ruimte zoomt niet zozeer in op het schaalniveau, waarop het beoordelings- en afwegingsproces inzake het voorliggende initiatief - de nieuwbouw van een melkveestal bij een bestaand volwaardig melkveebedrijf - zich afspeelt.

In het kader van het voorliggende initiatief is het volgende relevant (Hoofdstuk 3, blz. 129 en 130) :

“De formulering van ruimtelijk beleid voor de grondgebonden landbouw (waaronder begrepen de melkveebedrijven en graasdierbedrijven) en van de voorschriften voor het grondgebruik, is een verantwoordelijkheid van de provincies en de gemeenten. Van provincies wordt verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en daarbij rekening houden met de eisen die de wereldmarkt stelt aan landbouwbedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden. Bedrijven moeten zich, ook bij de hervorming van de Gemeenschappelijk Landbouwbeleid duurzaam kunnen ontwikkelen”.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Relatie met de nieuwe Wro

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van structuurvisie gekregen. Dit is een ‘zelfbindend’ instrument.

Totdat een nieuwe structuurvisie gereed is hanteert de provincie een zogeheten ‘Overgangsdokument’. De uitwerking van dit overgangsdokument is vervolgens de **‘Provinciale ruimtelijke verordening’**, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

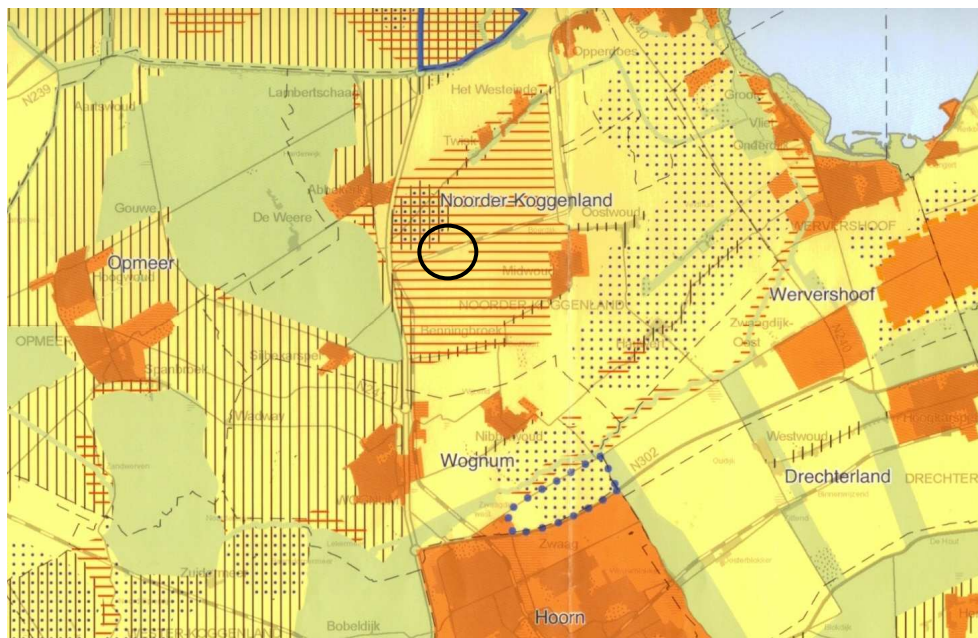
De provinciale verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten.

In hoofdstuk 7 van de Provinciale verordening wordt ingegaan op *‘Agrarisch-ruimtelijke regels algemeen’*; hierin worden geen belemmeringen opgeroepen voor de uitbreiding van een bestaand volwaardig melkveebedrijf.

Het gemeentelijk beleid volgt de provinciale uitgangspunten; deze worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan “Landelijk gebied 2009”.

3.2.2. Streekplan “Noord-Holland Noord”

Het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord' (vastgesteld door Provinciale Staten op 25 november 2004) zal conform de nieuwe wetgeving vervangen worden door de “Structuurvisie”. De beleidsdoelen, zoals verwoord in het streekplan “Noord-Holland Noord, zijn echter niet gewijzigd.



afb. 6 Relevante uitsnede streekplankaart “gradatie zoekgebieden”.

Het streekplan geeft aan, dat bij ingrepen in het landelijke gebied bestaande waarden dienen te worden gerespecteerd en/of sprake dient te zijn van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Op de streekplankaart zijn ‘zoekgebieden’ en ‘uitsluitingsgebieden’ aangegeven. De planlocatie ligt in een gebied dat is aangegeven als ‘zoekgebied met *aardkundige waarden*’.

Raadpleging van de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Holland heeft aangegeven, dat genoemde waarden niet op de planlocatie aanwezig zijn (zie **par. 5**). Voor de realisering van een nieuwe melkveestal op een bestaand volwaardig melkveebedrijf worden geen belemmeringen opgeroepen. Wel wordt in het provinciaal ruimtelijk beleid aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit (zie **par. 4**).

3.2.3 “Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland”.

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord ging uit van eerder vastgestelde beleidsnota's over cultuurhistorie en het landschapsbeleid. De Provincie heeft vervolgens september 2006 een nieuw Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie opgesteld, welke de beleidsstukken ‘Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland’ en ‘Landschapskatern Noord-Holland’ vervangt en integreert.

Dit beleid wordt per regio én per landschapstype uitgewerkt onder de titels: ‘behoud’, ‘versterken’ en ‘ontwikkelen’.

In de regio West-Friesland is relevant het landschapstype ‘oude zeeleilandschap’.

In de hierbij opgesomde reeks uitgangspunten zijn er geen die specifiek van toepassing zijn op of belemmeringen oproepen voor de onderhavige ontwikkeling met de nieuwe melkveestal op een bestaande volwaardige melkveehouderij.

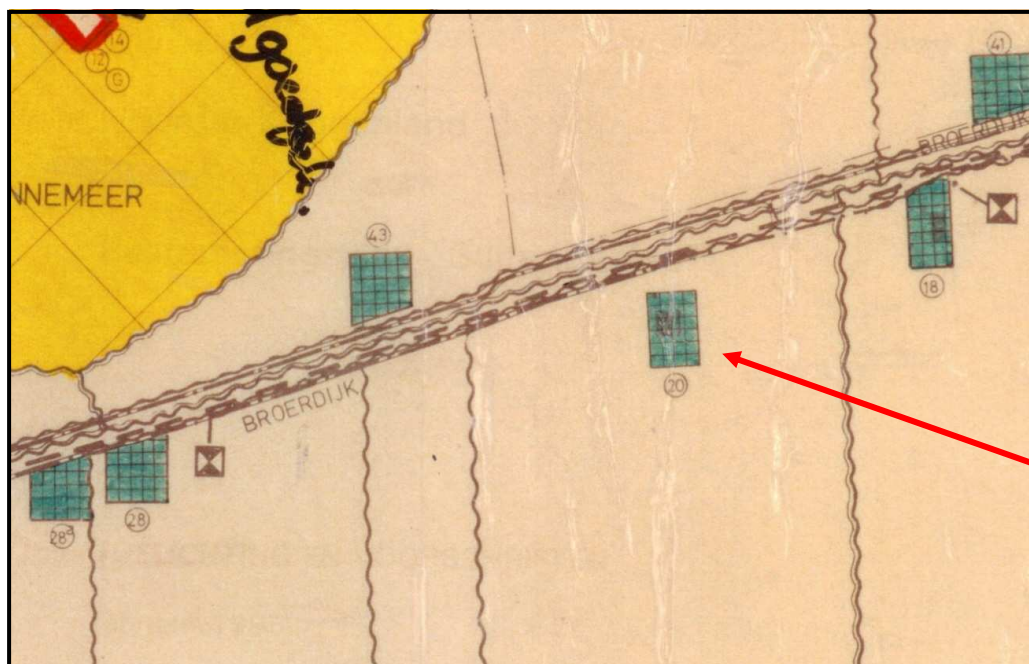
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurplan / Structuurvisie

Er wordt momenteel een Gemeentelijke Structuurvisie voorbereid, waarbij in de planning is aangegeven, dat mei 2010 een voor-ontwerp ter beschikking zal komen.

3.3.2. Bestemmingsplannen

De planlocatie is gelegen in een gebied, waarop van toepassing is het bestemmingsplan “**Buitengebied**” (1995) van destijds de gemeente Noorder-Koggenland.



afb. 9 relevante uitsnede van de bestemmingsplankaart “Buitengebied” (1995)

Op de plankaart is een bestemmingsvlak aangegeven voor “Agrarische doeleinden met bebouwing” (art. 11), terwijl de gronden er om heen de bestemming “Agrarische doeleinden zonder bebouwing” (art. 5) hebben.

Binnen het bestemmingsvlak “Agrarische doeleinden met bebouwing” mocht destijds een ‘*grondgebonden agrarisch bedrijf*’ worden opgericht en in standgehouden.

Middels een “**Parapluregeling 2006**” (gemeente Noorder-Koggenland) is o.m. deze omschrijving gewijzigd in “*volwaardig grond- gebonden agrarisch bedrijf*”.

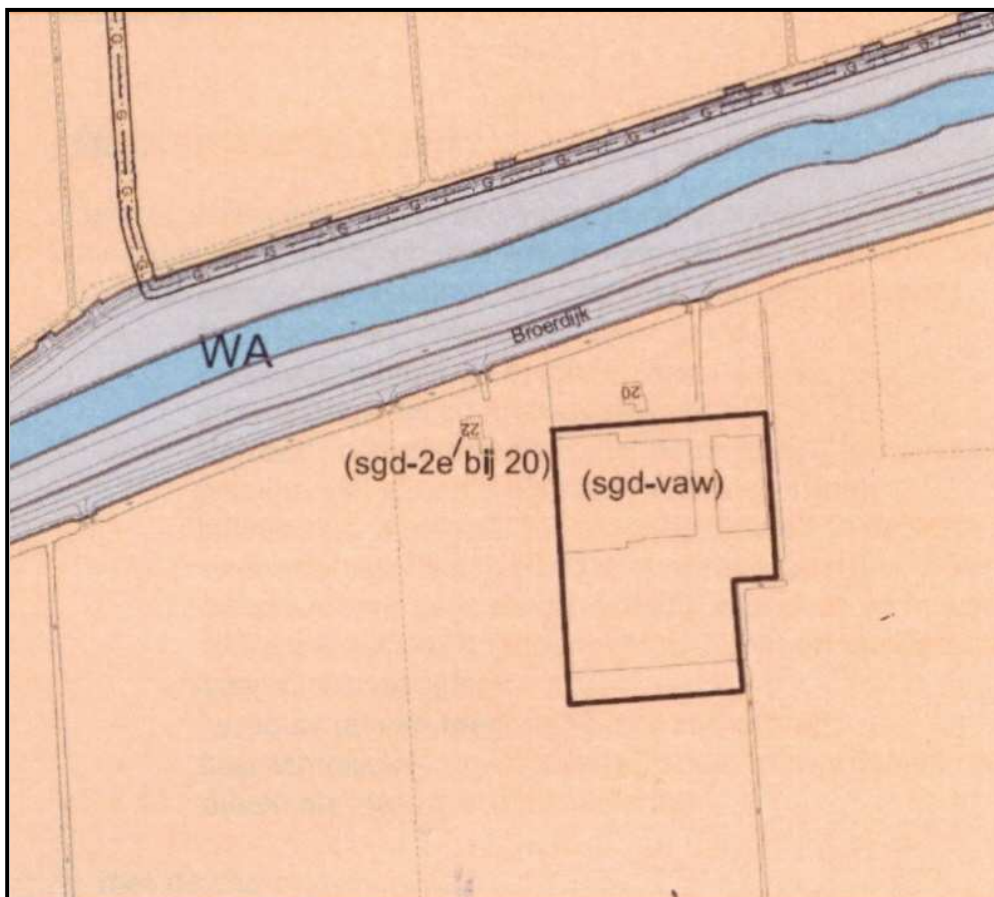
Buiten dit bestemmingvlak is geen bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf toegestaan.

Ten overvloed kan hierbij nog vermeld worden, dat in 2003 sprake is geweest van een “**1^e Partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied**” (gemeente Noorder-Koggenland), maar aangezien dit specifiek een nadere regeling betrof van windturbines, is deze herziening voor het onderhavige project niet relevant.

De strijdigheid van de uitbreiding van het veebedrijf betreft in feite slechts de omvang van het bestemmingsvlak “Agrarische doeleinden met bebouwing”; die is niet toereikend.

Wordt vervolgens gekeken naar het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “**Landelijk Gebied 2010**” van de gemeente Medemblik, dan is uiteraard op de betreffende locatie opnieuw sprake van een agrarische bestemming, maar nu met andere titel(s) - “Gemengd-1 (agrarisch)” (art. 7) en “Gemengd-2 (wonen)” (art.8), met een agrarisch bouwperceel (waar de bebouwing is toegestaan) met de aanduiding “sgd-vaw” ofwel “*volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende woning*”.

De 2^e bedrijfswoning bij het onderhavige bedrijf is separaat geregeld: “sgd-2^e bij 20”.



afb. 10 relevante uitsnede van de plankaart van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010"

Ook bij dit plan is het vlak waar bebouwing is toegestaan ontoereikend voor de voorliggende uitbreiding van de veehouderij van de familie Groot- Turenhout.

Burgemeester en wethouders hebben echter vastgesteld, dat de gevraagde uitbreiding noodzakelijk is voor een efficiënte bedrijfsvoering en dat er in het kader van de milieuaspecten geen belemmeringen zijn. Hiermee is tevens vastgesteld, dat de gevraagde uitbreiding past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Burgemeester en wethouders zijn tot het hiervoor genoemde standpunt gekomen mede door het advies van de **Agrarische beoordelingscommissie 'Abc'**, verwoord in een brief d.d. 3 juli 2009, kenmerk 09 086 mdb, als volgt:

"Beoordeling

Hier is sprake van een groot melkveehouderijbedrijf, dat een enorme groei heeft door-gemaakt, waardoor ondermeer door de toegenomen veestapel er een tekort dreigt te ontstaan van het aantal ligboxen. De overkapping die in 2004 is aangebracht tussen de bestaande ligboxenstallen is in feite een noodoplossing geweest. Hiermee is wel ruimte geschapen, maar dit heeft geleid tot een nadelig neveneffect. Dit, omdat bij het verlaten van de stal de koeien het pad moeten kruisen, dat gelegen is tussen de sleufsilo's en de voergangen van de stallen. Dit moet zo schoon mogelijk blijven om schoon te kunnen werken en om vervuiling van het voer te voorkomen, temeer daar de koeien zelf de keuzen kunnen maken tussen de weidegang of hetvoer dat ter plekke voorhanden is. Kijkend naar de stalindeling en de ventilatie dan is duidelijk dat deze niet zijn afgestemd op de grootte van deze koppel koeien. De bouw van een nieuwe, ruime ligboxenstal met voldoende licht, lucht en ventilatie draagt enorm bij aan het leefklimaat van het vee.

De v.o.f. heeft op dit moment twee melkstallen in gebruik die beide niet optimaal meer zijn. Het melken, inclusief het schoonmaken, vergt tweemaal daags drie uur werk aan drie arbeidskrachten. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is de bouw van een nieuwe stal, met melkstal en tanklokaal voor zo'n groot aantal melkkoeien zonder meer noodzakelijk. Met de bouw van een carrouselmelkstal voor ca. 30 koeien kan efficiencywinst worden behaald.

De nieuw te bouwen stal is het meest doelmatig op de beoogde locatie, omdat achter de bestaande stallen sleufsilos zijn gelegen. Als deze sleufsilos verplaatst zouden moeten worden, dan komen deze buiten het bouwblok te liggen. Door de omvang van de veestapel en de hiermee samenhangende voersnelheid kunnen deze sleufsilos een hoogte hebben van 3 á 4 meter. Een hoogte die vanuit landschappelijke oogpunt gezien - voorzichtig uitgedrukt - niet fraai te noemen is".

4. Beeldkwaliteit

4.1. Relatie met het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord'

In het streekplan is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe ontwikkelingen.

In feite is dit instrument echter vooral bedoeld voor *grootschalige* nieuwe ontwikkelingen *buiten* bestaand stedelijk gebied, of wordt geadviseerd of vereist bij specifieke ontwikkelingen, zoals de onderhavige.

De intentie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

De provincie acht de volgende elementen bij het beschrijven van de beeldkwaliteit van belang:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap*
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte)
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid)
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het zeekleigebied waarin de planlocatie is gelegen is van oudsher agrarisch gebied, waarin landbouw en veeteelt gebruikelijke functies zijn. Ter plaatse van de planlocatie is vanaf de ruilverkaveling het onderhavige melkveebedrijf aanwezig (1978).

Ordeningsprincipe van het landschap

Het gebied waarin de planlocatie ligt wordt ontsloten vanaf de Broerdijk; daaraan liggen verspreid de agrarische bedrijven; het productiegebied strekt zich naar het zuiden uit.

Het toevoegen van een nieuwe melkveestall aan een bestaande complex bedrijfsgebouwen van een volwaardige melkveehouderij heeft geen invloed op het gegeven ordeningsprincipe van het landschap.

Bebouwingskarakteristiek

De nieuwe melkveestall wordt in dezelfde karakteristiek en materialisatie als de bestaande stallen uitgevoerd, hetgeen in overeenstemming is met de landelijke karakteristiek van de omgeving.

4.2. De gemeentelijke Welstandsnota

Van toepassing is de herziening van de welstandsnota in 2009, waarin de eerdere welstandsnota's voor de gemeente Medemblik, Noorder-Koggenland en Wognum zijn geïntegreerd. De planlocatie behoort tot het 'Buitengebied' (gebied 13). Het buitengebied in de gemeente Medemblik is 'regulier welstandsgevoelig'.

In het landelijk gebied wenst de gemeente een hoge kwaliteit van natuur, milieu en landschap. Duurzaamheid staat centraal. Daarnaast streeft de gemeente naar behoud van het streekeigen karakter.

Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe.

Het voorliggende plan voor een nieuwe melkveestal voldoet aan de gestelde gebiedsgerichte criteria, w.o.:

- bedrijfsgebouwen liggen verder van de weg dan woningen;
- bedrijfsgebouwen hebben een flauw hellende kap;
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd;
- gevels zijn in hoofdzaak van rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen (met uitzondering van agrarische bedrijfsgebouwen, waarvan de gevel boven een stenen plint kan worden uitgevoerd in geprofileerde staalplaat);
- het kleurgebruik is terughoudend;

Het plan is d.d. 11 februari in de welstandscommissie behandeld, waarbij het plan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. Vastgesteld is dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

5. Beperkingen en randvoorwaarden

5.1. Cultuurhistorie / archeologie

Op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland' wordt aangegeven of er bijzondere waarden betreffende **geografie**, **bouwkunde** of **archeologie** aanwezig zijn.

Met betrekking tot de **archeologie** en **bouwkunde** zijn geen aanwijzingen op de kaart te vinden.

Met betrekking tot de **geografische** waarden is zowel de Broerdijk als de Broerdijksloot aangegeven, respectievelijk met de aanduiding **WFR242G** en **WFR233G**.

WFR242G:

"Binnenwaterkerende kade of dijk uit de Vroege of Volle Middeleeuwen; van waarde".

WFR233G:

"Afwatering binnen polders; sloot; van waarde".

Voor beiden is de omschrijving:

"Kenmerkend zijn de binnenwaterkerende kaden en sloten, die in dit geval dwars op de verkaveling liggen (achterkade). De binnenwaterkerende functie is meestal verloren gegaan. Door de herinrichting is de samenhang met de verkaveling grotendeels verdwenen; wel is de samenhang met de Broerdijksloot (Broerdijk) aanwezig. Zeldzaam zijn dergelijke kaden in Noord-Holland niet".

Vastgesteld kan worden dat het realiseren van een nieuwe melkveestal op enige afstand van beide cultuurhistorische eenheden plaatsvindt en dat er geen sprake is van aantasting of bedreiging van de hier bedoelde waarden.

In haar brief d.d. 4 mei 2010, kenmerk CENH-10-210-EvR heeft de stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland een archeologisch advies uitgebracht betreffende het onderhavige bouwvoornemen. Het advies luidt dat op de locatie geen nader archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden.

5.2 Milieu

5.2.1 bodem en grondwater

Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig aangezien het voorliggende gebouw niet voor verblijf van mensen is bedoeld.

In het advies van de Milieudienst WestFriesland (par. 5.2.4.) worden ten aanzien van het aspect 'Bodem' de voorwaarden voor de uitvoering van het mestbassin onder de stal gememoreerd. Dit onderwerp is relevant bij de vergunningverlening.

5.2.2 watertoets

De volgende aspecten aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering;
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer.

Ad. a en b:

Van belang zijn hierbij de bestaande bebouwingssituatie (incl. verharding) en de bebouwingssituatie na realisering van het plan.

Toename van het verharde oppervlak leidt tot een versnelde lozing van neerslagwater op oppervlaktewater. Normaliter vereist het hoogheemraadschap compensatie voor deze versnelde lozing.

Met de nieuwe veestal is sprake van een toename van het verhardingsoppervlak met ca. 4.100 m²; de verharding op het terrein wijzigt zich nagenoeg niet.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier *) heeft aangegeven, dat het wateroppervlak in het peilgebied moet worden uitgebreid met **697** m² (17 %).

De exacte invulling van de compenserende maatregel dient in overleg met het hoogheemraadschap te worden bepaald.

Ad. c:

In/aan de bouwwerken zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:

Het Hoogheemraadschap *) heeft aangegeven, dat het de voorkeur verdient een gescheiden systeem van afvoer van hemelwater ten opzichte van afvoer van vuilwater toe te passen..

Ad. e:

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verhardingsoppervlak is een watervergunning en/of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

Ruim voor de werkzaamheden een aanvang nemen dient contact te worden opgenomen met het hoogheemraadschap.

*) Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is in januari 2010 middels een eerste concept-voorontwerp van het onderhavige bestemmingsplan op de hoogte gebracht. Bij brief van 19 februari 2010, registratienr. 10.5863 heeft het hoogheemraadschap een eerste advies uitgebracht. Deze brief is bij de gemeente beschikbaar.

5.2.3 Bedrijven en Milieuzonering

In de omgeving van de onderhavige bedrijfslocatie zijn de volgende woningen en bedrijven aanwezig:

- Broerdijk 18 de fa. B. en A. Druif, veehouderij, op een afstand van ca. 400 m’;
- Broerdijk 43, B. Koolhaas, akkerbouwbedrijf, op een afstand van ca. 370 m’.

De nieuw te bouwen stal is buiten het agrarische bouwblok geprojecteerd, Gezien de grote afstanden tussen de woningen van derden en het bouwplan voldoet het bouwplan in ruime mate aan de aan te houden afstanden.

5.2.4. Advies Milieudienst WestFriesland

In juli 2009 is een verzoek gedaan aan de Milieudienst WestFriesland om een milieuvraagstuk te behandelen (met de vraag of de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie milieutechnisch inpasbaar is). Dit advies is neergelegd in een brief d.d.15 juli 2009, kenmerk (DIVnummer): MD09.05597.

Ingegaan wordt op de aspecten ‘omgeving, bedrijven en milieuzonering’ (zie par. 5.2.3.), ‘vergunningssituatie’, ‘geur’, ‘geluid’, ‘gevaar’, ‘bodem en afvalwater’.

Samenvattend advies:

“De huidige inrichting beschikt over een in 2008 geactualiseerde vergunning Wet milieubeheer. Gezien de afstanden tot de woningen van derden is er voor wat betreft het afgeven van een milieuvergunning geen weigeringsgrond. Gezien het bovenstaande zijn er geen milieutechnische argumenten aan te voeren die een ontheffing op of aanpassing van het bestemmingsplan in de weg zouden kunnen staan”.

Het integrale advies is bij de gemeente beschikbaar.

5.2.5. Geluid

Gezien de grote afstand tot geluidgevoelige objecten zal de reeds vergunde ‘geluidruimte’ voor het bedrijf toereikend zijn.

5.2.6. Verkeersaspecten

De toename van het aantal verkeersbewegingen naar aanleiding van de nieuwe melkveestal is uiterst gering.

5.2.7 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de “Wet Luchtkwaliteit” (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het “Besluit Luchtkwaliteit 2005”. Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het NSL is een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de decentrale overheden in de gebieden waar de normen worden overschreden. Voor deze gebieden zijn Regionale Samenwerkingsprogramma’s Luchtkwaliteit (RSL’s) opgesteld die samen met het nationale plan de basis vormen voor het NSL.

Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. Het NSL heeft een looptijd van 1 augustus 2009 tot 1 augustus 2014. Gedurende de looptijd van het NSL wordt jaarlijks gemonitord hoe het staat met de luchtkwaliteit en de uitvoering van projecten en maatregelen.

Het wetsvoorstel voor de Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts een beperkt aantal daarvan verslechtert de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

De realisering van de onderhavige melkveestal betreft een klein project, dat niet 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit verslechterd.

Overigens:

In de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 9 oktober 2007 (kenmerk 2007-55285) inzake Handreiking luchtkwaliteits-toets voor ruimtelijke plannen is op pagina 3 van de toets gesteld, dat plannen, waarbij het aannemelijk is dat de concentratie in de buitenlucht gelijk blijft of verbetert, en waar het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarde niet toeneemt, doorgang kunnen vinden. Hieraan is nog toegevoegd, dat plannen die geen invloed hebben op de luchtkwaliteit doorgaans conserverende bestemmingsplannen zijn (waar feitelijk niets aan de situatie verandert), kleinschalige infrastructurele projecten of herstructureringsprojecten waarbij geen sprake is van intensivering. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is, waar feitelijk (zo goed als) niets aan de situatie verandert, kan het plan op dit punt dus doorgang vinden.

5.2.8. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. In de omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi.

Tevens vindt er over de Broerdijk geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. De nabijheid van een railverbinding Hoorn - Medemblik heeft ook in deze zin geen betekenis; dit spoor heeft slechts een recreatieve functie.

Vermeldenswaard in dit verband zijn wel de aardgasleidingen van de Gasunie: één bevindt zich aan de noordzijde van de planlocatie op ca. 100 m' afstand van de woningen aan de Broerdijk 20 en 22; de ander ten oosten van de planlocatie op een afstand van ca. 650 m'. Beide vormen geen belemmering voor de realisering van het onderhavige project.

5.2.9. Natuurwaarden / Habitatrichtlijn/Vogelrichtlijn / Flora en faunawet

De planlocatie en wijdere omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

Raadpleging van het *Natuurloket* heeft het volgende opgeleverd.

In kilometerhok 132-526 is één beschermde zoogdiersoort aangegeven, maar de volledigheid wordt als 'slecht' gekenmerkt. Met betrekking tot de vissen is één soort 'streng beschermd' aangegeven en zijn er 2 aangetroffen, die op de 'rode lijst' staan. Van deze waarneming is de volledigheid 'goed'.

Het 'Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot' heeft in september 2010 een rapport uitgebracht betreffende de 'Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet' (zgn. quick-scan).

In paragraaf 5 zijn de volgende 'Conclusies en aanbevelingen' weergegeven:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren.
- Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en kleine zoogdieren alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.
- Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.
- In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- Op grond van de bevindingen in deze *quick scan* is vervolgonderzoek naar beschermde soorten niet nodig.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §4.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Versturende werkzaamheden (zoals het kappen van bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring van broedvogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli;
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.

Het plangebied ligt niet in- of nabij een Natura 2000 gebied

De integrale rapportage is bij de gemeente beschikbaar.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische/financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van V.O.F. Groot-Turenhout te Midwoud. De grond waar de voorgenomen bouwactiviteit plaatsvindt is in eigendom van de initiatiefnemer. Realisering brengt geen kosten voor de gemeente voort. In een overeenkomst met de initiatiefnemer zal een regeling worden opgenomen voor eventuele planschaderisico. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee voldoende gemotiveerd.

6.2 Ter inzage legging en Overleg

6.2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een korte verantwoording afgelegd over het Overleg ex. art. 5.1.1 Bro dat de gemeente gehouden heeft over het ontwerp-projectbesluit. De ingediende reacties uit het overleg hebbenp.m. aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerp-projectbesluit. Ook zijn er enkele aanvullende ambtelijke (technische en redactionele) correcties aangebracht. Deze aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerp-projectbesluit. De gevoerde procedure en de ingediende reacties zijn hieronder samengevat.

6.2.2. Ter inzage legging voor zienswijzen

Het voorliggende ontwerp-projectbesluit betreft een wijziging van de vigerende stedenbouwkundige regeling voor de betreffende gronden gelegen aan de Broerdijk 20-22, alwaar een veehouderij is gevestigd.

De kennisgeving door Burgemeester en wethouders van het projectbesluit heeft plaatsgevondenp.m.

Het plan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen en was tevens op de gemeentelijke website en op [www. ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) in te zien.

6.2.3. Overleg ex. artikel 5.1.1 Bro

Op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een projectbesluit overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn.

Het ontwerp projectbesluit wordt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders voor commentaar gezonden aan het Rijk (VROM), de Provincie Noord-Holland en het waterschap, Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier.

De reacties:

p.m.

7. Toelichting op de planregels

7.1 Inleiding

Het projectbesluit “Broerdijk 20-22, Midwoud” is bedoeld voor de planologische regeling van een nieuw te bouwen veestal buiten het in de vigerende bestemming aangegeven bouwvlak. Het plan omvat een vrij beperkt aantal bestemmingen, waaronder de bestemming “Gemengd (GD)” (art. 3) de gronden op de betreffende locatie betreft. Voor de inhoud van dit artikel is gekeken naar de bestemmingsregeling in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010”, aangezien het onderhavige plan uiteindelijk daarvan onderdeel zal moeten uitmaken. In het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2010” zijn voor de betreffende gronden twee bestemmingsartikelen van toepassing: Artikel 7 “Gemengd-1 (agrarisch)” en artikel 8 “Gemengd-2 (wonen)”. Beide bestemmingen zijn toegesneden op de vele verschillende in het landelijk gebied voorkomende agrarische vestigen met de daarbij behorende grote verscheidenheid van specifieke bebouwingsvormen en/of bedrijfsvoering. Bij het onderhavige bestemmingsplan voor Broerdijk 20-22 is de situatie eenduidig, zodat veel van de inhoud van deze bestemmingsregelingen niet van toepassing is en bij integrale overname gemakkelijk tot misverstand kan leiden. Dit is aanleiding geweest om beide artikelen ineen te schuiven en slechts de voor de vestiging Broerdijk 20-22 relevante planregels op te nemen.

Met betrekking tot de ‘*Inleidende regels*’ en de ‘*Algemene regels*’ is mede gekeken naar de vorm en inhoud van het bestemmingsplan “Landelijke gebied 2010”.

Als systematiek is gehanteerd, zoals die is voorgeschreven door de SVBP2008.

7.2. Bestemming “Gemengd (GD)” (art. 3)

Deze bestemming is - naar analogie van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010” - opgedeeld in een deel A: “Gemengd-1(agrarisch)” - leden 3.1 t/m 3.7 - en deel B: “Gemengd-2 (wonen)” - leden 3.8 t/m 3.14 .

In deel A is geregeld, dat het hier een veehouderij betreft en is slechts als bijzonderheid meegenomen, dat hier ook sprake zou kunnen zijn van een paardenfokkerij/stoeterij. Binnen het bouwvlak zijn o.a. de agrarische bedrijfsgebouwen geregeld qua maximale goot- en bouwhoogte en de verplichte kap met de mogelijke dakhelling.

Voorts is voorzien in gebruiksregels en diverse ontheffingsregels.

Middels een wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders is het onder voorwaarden mogelijk om de agrarische bouwpercelen te vergroten.

In deel B zijn de woningen en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen geregeld, alsmede de tuinen en erven.

Ook weer naar analogie met het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010” is onderscheid gemaakt tussen de regels voor ‘bestaande’ woningen en regels bij ‘vervanging’.

De bouwregels voor aan- en bijgebouwen hebben een vrij gebruikelijke inhoud, evenals die voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Tenslotte zijn hier ook enkele ontheffingsmogelijkheden geformuleerd t.a.v. de bouwregels en gebruiksregels voor wonen, waarbij opnieuw sterk ‘geleund’ wordt op hetgeen in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010” wordt voorgesteld.

7.3. Inleidende regels

Met betrekking tot deze regels is voor de ‘Begrippen’ (art. 1.) een relevante selectie gemaakt uit de in de gemeente gehanteerde begrippenlijst en is voor de ‘Wijze van meten’ (art. 2.) de standaardredactie aangehouden.

7.4. Algemene regels

Met betrekking tot de ‘Algemene regels’ zijn de ‘Anti- dubbeltelbepaling’(art. 4.), de ‘Algemene bouwregels’ (art. 5.), de ‘Algemene gebruiksregels (art.6.) en de ‘Algemene ontheffingsregels’ (art. 7.) van toepassing geacht.

7.5. Overgangsregels en slotregel

Dit betreft de ‘Overgangsregels’ (art. 9.) en ‘Slotregel’ (art. 10.). Hieromtrent zijn de standaardredacties aangehouden.