Ontwerpbestemmingsplan

Verplaatsen bedrijfswoning
Kelders realiseren/ vergroten
Vergroten agrarisch bouwvlak naar 1,5 ha

10e herziening Landelijk Noord

NL.IMRO.0363.N2013BPSTD-OW01

Opdrachtgever:
Melkveebedrijf Zant-den Hartog
Contactpersoon: M.J. Zant
Nieuwe Gouw 29
1028 AX Amsterdam

Opgesteld i.s.m.:
DL Advies
Contactpersoon: P.B.W. Lohschelder
Postbus 282
3970 AG Driebergen-Rijsenburg

Vooroverleg : 2020
Indiening : 15-02-2021
Aanvulling : 05-04-2021
Aanvulling : 01-02-2022
Aanvulling : 19-12-2022

Inhoud

1. Inleiding ... 2
1.1 Aanleiding ... 2
1.2 Leeswijzer ... 3
2. Huidige en gewenste situatie ... 4
2.1 Huidige situatie ... 4
2.2 Gewenste situatie ... 4
2.3 Motivatie bedrijfsopzet en indeling ... 5
3. Beleidskaders ... 9
3.1 Rijksbeleid ... 9
3.2 Provinciaal beleid ... 10
3.3 Gemeentelijk beleid ... 15
4. Milieu en omgevingskenmerken ... 26
4.1 MER-beoordeling en activiteitenbesluit ... 26
4.2 Geluid, verkeer en parkeren ... 26
4.3 Geur ... 27
4.4 Luchtkwaliteit ... 28
4.5 Bodem ... 28
4.6 Externe veiligheid ... 29
4.7 Flora- en fauna, ecologie en natuurwaarden ... 30
4.8 Archeologie ... 33
4.9 Waterbeleid ... 33
4.10 Kabels en leidingen ... 35
5. Uitvoerbaarheid ... 36
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 36
5.2 Economische uitvoerbaarheid ... 36
6. Wijze van bestemmen ... 38
6.1 Algemeen ... 38
6.2 Methodiek ... 38
6.3 Artikelgewijze toelichting ... 39
Bijlagen die (afzonderlijk) bij het ontwerpbestemmingsplan zijn gevoegd: ... 41

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer Melkveebedrijf Zant - den Hartog (hierna: initiatiefnemer) exploiteren sinds 1995 aan de Nieuwe Gouw 29 te Amsterdam (kadastraal bekend gemeente Ransdorp, sectie G, nummers 531-532), een melkrundveehouderij. Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van Amsterdam (stadsdeel Noord). In figuur 1.1.1 is de ligging van het bedrijf opgenomen.



Figuur 1: Ligging van het bedrijf t.o.v. Amsterdam, stadsdeel Noord (bron: Google)

Nieuwe Gouw 29

Initiatiefnemer Melkveebedrijf Zant - den Hartog bestaande uit vader, moeder en hun 2 zonen exploiteren op locatie Nieuwe Gouw 29 te Amsterdam (gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord) hun melkveehouderij. Voor locatie Nieuwe Gouw 29 is er de wens om er een bedrijfswoning te realiseren waar de agrarisch ondernemer in woonachtig is n vanuit het agrarische bedrijf zo ook dicht bij de dieren kan verblijven. Op de locatie zijn maximaal 197 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee gehuisvest.

Om de huidige bedrijfsvoering voort te zetten zijn de bovengenoemde wijzigen gewenst. De bedrijfswoning, de bijbehorende voorzieningen en de voeropslagen passen echter niet binnen het huidige agrarische bouwvlak (6000 m^2). Een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare is nodig, zodat alle bebouwing en de voeropslagen binnen het bouwvlak geplaatst kunnen worden.

Daarbij zal de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' voor Nieuwe Gouw 29 gewijzigd worden in 'maximaal aantal woonheden - 1'.

Nieuwe Gouw 25

Op Nieuwe Gouw 25 is een bedrijfsbestemming aanwezig en zijn rechtens 2 dienstwoningen toegestaan.
Door gelijktijdig dit bestemmingsplan te wijzigen door het vermindering van aantal toegestane woonfuncties van 1 naar 2, kan deze planologische verplaatst worden naar Nieuwe Gouw 29. De bebouwing op Nieuwe Gouw 25 zal ongeschikt voor permanente bewoning worden gemaakt (zie figuur 3). Het maximaal toegestane aantal woonheden wordt gewijzigd middels aanpassing van de maatvoeringsaanduiding (van 2 naar 1). Het eerder vergunde ronde gebouw (voormalige mestsilo) en de ruimte ernaast (heipalen met fundering aanwezig in de grond ten behoeve van schuur) staan buiten het bouwvlak. De wens is om het bouwvlak te vergroten, zodat deze legaal tot stand gekomen functies ook binnen het bouwvlak gebracht worden.

1.2 Leeswijzer

In dit ontwerpbestemmingsplan zijn alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening opgenomen. Per aspect wordt een toelichting gegeven en toetsing verricht dat de voorgenomen plannen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Direct na de inleiding is in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie opgenomen. Hierin staat beschreven welke stappen noodzakelijk zijn om het gewenste plan tot uitvoering te brengen en welke noodzaak er is om de plannen als voorgesteld te realiseren. In hoofdstuk 3 wordt er vervolgens ingegaan op het beleidskader. In dit beleidskader wordt de beleidsvoering van zowel het Rijk, de provincie Noord- Holland, als de gemeente Amsterdam beschreven. In het 4e hoofdstuk worden milieu- en omgevingsaspecten toegelicht. Hieronder valt ook de inpasbaarheid van het project. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken en getoetst.

2. Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het bedrijf van initiatiefnemer Melkveebedrijf Zant - den Hartog is gevestigd aan de Nieuwe Gouw 29 in Amsterdam. Het is een melkveebedrijf waar op 197 melkkoeien en 100 stuks jongvee gehouden worden. In 2018 is er een nieuwe melkveestal gerealiseerd en wordt er sindsdien een gesloten bedrijfsvoering gerund door de familie Zant - den Hartog.

In totaal is ruim 100 ha. landbouwgrond duurzaam voor de bedrijvigheid beschikbaar. Hiervan is ruim 75 ha. in eigendom en 25 ha. met reguliere pachtvorm in gebruik. Er ontbreekt op dit moment een noodzakelijke bedrijfswoning op de Nieuwe Gouw 29 als ook het gewenste aantal voederopslagen om het vee van de juiste voeding te kunnen voorzien vooral gedurende de wintermaanden. Toezicht kan nu uitsluitend vanaf afstand plaatsvinden, hetgeen erg onwenselijk is en vele beperkingen kent, zoals ontbreken van hulp bij bevallingen, storingen in voer-, water- of melkkoelingsystemen, bezeren of klem zijn geraakt van dieren etc.



Figuur 2: Vooraanzicht veehouderij (Bron: Canon camera Arjan Zant 21-01-2021).

2.2 Gewenste situatie

De bedrijfslocatie bevindt zich momenteel in een optimaliserende fase. De veestallen zijn gerealiseerd en nu is het gewenst om als agrarisch ondernemer dicht bij de werkzaamheden en het vee te kunnen wonen. Er ontbreekt een planologische mogelijkheid om een agrarische dienstwoning te kunnen realiseren. Dit betekent dat toezicht altijd vanaf afstand dient plaats te vinden. Als een woning aanwezig is, zal dit een positieve bijdrage hebben op dierenwelzijn, maar ook bijdragen aan verbetering van de bedrijfseconomische situatie. Er kan dan vroegtijdig worden bijgestuurd in onverwachte situaties of bij overmachtssituaties voor dieren.

Ook is het belangrijk om de voeropslagen achter de bedrijfsgebouwen te optimaliseren zodat er een duurzame bedrijfsvoering nagestreefd kan worden voor dit grondgebonden agrarische bedrijf.

Dat betekent opstaande wanden te kunnen plaatsen (max. 2 meter hoogte) en verharding onder de opslagen aan te kunnen brengen. Ook kunnen meer verschillende opslagen worden gemaakt waardoor meer diversiteit kan worden aangebracht in kwaliteit en soort producten. De eerste snede gemaaid gras is immers nagenoeg altijd meer voedzamer dan een vijfde snede.



Figuur 3: Gewenste situatie Nieuwe Gouw 25 en 29. (Bron: Tekenbureau Rudi Herder)

2.3 Motivatie bedrijfsopzet en indeling

De rendementen in de veehouderij staan onder druk. Marktontwikkelingen bepalen in belangrijke mate de opbrengsten. Om de Nederlandse melkrundveehouderij internationaal concurrerend te laten blijven en de wereldwijde stijgende vraag naar zuivelproducten moet de kostprijs dalen. De liberalisering van het Europese landbouwbeleid draagt hieraan bij, omdat de marktbescherming (importtarieven en exportrestituties) en prijsondersteuning verder worden afgebouwd. De prijzen van melk en melkproducten dalen.

Voedselveiligheid, milieu- en welzijnsinvesteringen nopen eveneens tot ruimtelijke ingrepen. De Nederlandse melkveehouders willen graag een bijdrage leveren aan maatschappelijk gewaardeerde bedrijfsvormen. Dit gaat echter gepaard met realisatie van bedrijfsgebouwen en voorzieningen. Vanuit ruimtelijke oogpunt kan de overheid hierin bijdragen door facilitering van een gewenst optimalisatie-/ specialisatieplan. Om deze stijgende kosten en investeringen op te vangen is namelijk optimalisatie en bedrijfsspecialisatie onontkoombaar.

Melkveebedrijf Zant - den Hartog zet al een geruime periode in op dergelijke ontwikkelingen. Zij maken daarin de fundamentele keuze tot ontwikkeling van een zelfstandig functionerende locatie die volledig zelfvoorzienend is in haar ruwvoer voor de koeien met daarvoor een eigen verantwoordelijk manager vanuit de vennootschap. Arjan (M.J.) Zant (31 jaar) is vanuit de vennootschap hiervoor de verantwoordelijke manager. Hij heeft in de agrarische sector al een aantal noemenswaardige ervaringen opgedaan. Naast het volgen van de benodigde relevante opleiding (HBO Dier- en veehouderij, Agrarisch Ondernemerschap) zijn stages en werkzaamheden (Polen, Oost-Duitsland, Canada en Nieuw-Zeeland) op verschillende melkveehouderijen (o.a. grootschalig en biologisch) verricht. Inmiddels is er werkervaring van diverse jaren in agrarische makelaardij, agrarische productierechtenhandel en advisering (mestverwerkingsovereenkomsten, landbouwtellingopgaven etc.).

De familie kenmerkt zich door een sterke, onderscheidende ondernemerschap met jarenlange ervaring in de melkveehouderij. Dit blijkt onder meer uit een groeiende beschikbaarheid uit grond, sterke technische resultaten en stabiele bedrijfsvoering met goede onderhandelingsgeest. Daardoor hebben zij de afspraak kunnen maken met de huidige afnemer van de melk, Farmel Dairy Products BV, tot het aangaan van een contract voor levering voor onbepaalde tijd. Verder doet Melkveebedrijf Zant-den Hartog sinds 2 jaar mee aan het Keurmerk van de Dierenbescherming, Beter Leven 1 ster zuivel, dat geleverd wordt aan de Jumbo supermarkt. Hiervoor moet de onderneming voldoen aan een 192 verschillende criteria op haar bedrijf op het gebied van Dierenwelzijn, Natuur, Milieu en Duurzaamheid die zijn opgesteld door de Dierenbescherming, Vogelbescherming, Natuur en Milieu en de Jumbo supermarkt. Kortom de gewenste maatschappelijke eisen en/of wensen die vanuit de maatschappij en gemeente Amsterdam verlangt worden. Voor de locatie aan de Nieuwe Gouw is daarmee al een goede afnemer geregeld waarmee het zich onderscheid en door het ontvangen van een plus op de standaard melkprijs is daarmee een sterke financiële zekerheid vastgelegd. Het is de wens om deze ingezette koers voort te zetten zonder daarbij te groeien in aantallen vee.

De rentabiliteit, uitgedrukt in rendement van het totale vermogen van het bedrijf, en deze investering is duidelijk positief gerelateerd aan de bedrijfsomvang. De optimalisatie en specialisatie van deze melkrundveehouderij heeft als voordeel dat de technische resultaten op peil blijven en meegroeien, terwijl de vaste kosten kunnen dalen. Er zijn meer mogelijkheden voor arbeidsspecialisatie. Kapitaalsgoederen kunnen beter benut worden. Veel van de benodigde veevoeders kunnen door initiatiefnemers zelf worden geteeld vanwege voldoende beschikbaar areaal landbouwgrond. Inkoop van voeders blijft voornamelijk beperkt tot in mengvoederbedrijven geperste samengestelde brok. Bij de inkoop van deze en andere productiemiddelen (kunstmest, dieselolie, reinigingsmiddelen etc.) en de afzet van geproduceerde middelen (BLK 1 ster melk) kunnen aanzienlijke prijsvoordelen worden gerealiseerd.

Dankzij de realisatie van de melkveestal in 2018 kan er worden gewerkt met diverse productiegroepen, lage en hoogproductieve groepen melkgevende dieren, afhankelijk van hun moment in lactatie. In elk stadium heeft de koe een specifieke verzorging nodig. Zo dienen hoog drachtige koeien zeer nauwkeurig op voeding te worden gestuurd, bij guste koeien zijn de tochtigheidswaarnemingen van belang en bij hoog drachtige en pas gekalfde dieren is veel toezicht nodig.

In de nieuwe opzet kan hierop meer gerichte invloed worden uitgeoefend, hetgeen direct effect heeft op de diergezondheid en levensduur van de veestapel. Ook ten aanzien van het veterinaire aspect is het gescheiden huisvesten van jongvee en melkkoeien wenselijk.

Absoluut vermeldingswaardig was de keuze van initiatiefnemers tot realisatie van een innovatieve melkkoeienstal, voorzien van proefstalstatus. Dit zijn stallen welke in Nederland in een klein aantal worden toegepast met als doel door nader onderzoek in deze stallen, nieuwe emissiearme (ammoniakemissie) stalsystemen erkend te krijgen. Kwaliteit van vloeren vormt een belangrijk beoordelingspunt. De keuze van dit systeem draagt in grote mate bij aan dierenwelzijn door de toepassing van rubber op de vloer. Dit zorgt voor meer grip en gezondere klauwen. Door toepassing van de combinatie betonnen roosters met rubberen matten op een afschot van 7% ontstaat een snelle en volledige afvoer van urine. De verwachtte ammoniakemissiefactor verlaagt hiermee rond de 40% ten opzichte van een gangbaar stalsysteem. Het systeem is inmiddels gecertificeerd en goedgekeurd.

Tevens voldoet de melkrundveestal aan het gecertificeerde systeem MDV (maatlat duurzame veehouderij). Dit brengt diverse fiscale voordelen als beloning voor investering in duurzame, welzijns- en milieuvriendelijke stallen. Een MDV-stal voldoet aan strenge eisen op de het gebied van ammoniakemissie, omgeving, diergezondheid, stalindeling, dierenwelzijn, energie en fijn stof. Te denken valt aan bepaalde minimale maatvoeringen voor de vrije loopruimte, ligboxen en breedte van de roostervloeren achter het voerhek en tussen de ligboxen. Drinkplaatsen, klimaat en huid- en klauwverzorging eveneens.

Om korte looplijnen te bewerkstelligen is de nieuwe melkkoeienstal naast de bestaande stal gerealiseerd. Hierdoor kunnen hoog drachtige dieren die voor de eerste keer een kalf krijgen, eenvoudig worden overgebracht naar de melkkoeienstal en andersom de pasgeboren kalveren naar de jongveestal. Een zo kort mogelijk traject voor verplaatsing is van belang om stress en de werkzaamheden te beperken, omdat deze frequent zullen voorkomen. De stallen hebben uit het oogpunt van brandveiligheid bij branddoor- en overslag een onderlinge afstand van 7,5 meter. Deze afstand is ook essentieel voor het bereiken van een optimale ventilatie van elk dierenverblijf afzonderlijk.

Daarnaast draagt het bij aan een vrij doorzicht over het erf. Tot slot wordt er tussen de gebouwen door worden gereden met vrachtwagens of tractoren ten behoeve van onder meer voer- en mesttransport. In het kader van korte looplijnen, arbeid efficiënte bedrijfsvoering en landschappelijk gezien is het gewenst om de voederopslagen achter de bedrijfsgebouwen te hebben. Daarnaast heeft het huidige bouwvlak een diepte van grofweg 89 meter. Veel van de boerenerven hebben echter een diepte van 150 tot ongeveer 200 meter. Uitbreiding van het bouwblok tot een grootte van 1,5 hectare naar achteren is daarom passend binnen de huidige praktijk van de boerenerven in Landelijk Noord. Ook is het plaatsen van een bedrijfswoning op het voorerf kenmerkend binnen een boerenerf.

Er wordt 1 soort voeder op het eigen bedrijf geteeld, te weten gras. Deze wordt opgeslagen in ruwvoederopslagen. Deze opslagen zijn volledig afgestemd op de hoeveelheid benodigd voer het jaar rond, voor de te houden dieren alsmede om diverse samenstellingen afzonderlijk te kunnen opslaan. De diverse rantsoenen zijn gericht op specifieke diverse doelgroepen binnen het bedrijf.

Te denken aan melkkoeien met hoge productie, lage productie, in droogstand en vrouwelijk jongvee. Hiervoor zijn afzonderlijke opslagen noodzakelijk.

Het aanbieden van een uitgebalanceerd rantsoen is namelijk essentieel voor een goede diergezondheid en dierenwelzijn en draagt daarmee automatisch bij aan goede resultaten en een financieel gezond bedrijf. Daarnaast worden de diverse broksoorten opgeslagen in reeds aanwezige voersilo's.

Als erfverharding wordt buiten de voeropslagen en bedrijfsgebouwen half verharding toegepast. Voordeel hiervan is dat geen versnelde afvoer van hemelwater plaatsvindt en het erf niet een massieve (industriële) uitstraling heeft.

Half verharding biedt de stevigheid die noodzakelijk is om transport goed te laten verlopen en voorkomt dat bij drassige weeromstandigheden een erg modderig erf ontstaat.

De locatie Nieuwe Gouw 29 is eenvoudig te verklaren vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: voeropslagen centraal ten opzichte van de omliggende landbouwgronden én ten opzichte van de stallen. Hierdoor blijven (interne) transportbewegingen tot een minimum beperkt. Tot slot kan met de gewenste plannen zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van reeds bestaande voorzieningen met betrekking tot terreinverharding en nutsvoorzieningen.

Uit economische en logistieke overwegingen is het plan in deze vorm voor initiatiefnemer optimaal voor het voeren van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en daarmee een duurzame bedrijfsontwikkeling.

<u>Nieuwe Gouw 25</u>
Op deze locatie wordt 1 van de 2 woningen onbewoonbaar gemaakt, zodat er op Nieuwe Gouw 29 een bedrijfswoning gebouwd kan worden. De onbewoonbaar te maken woning zal in functie veranderen maar het gebouw zal niet verwijderd worden. Juridisch wordt door dit bestemmingsplan de waarborg geregeld dat de woning niet meer in gebruik kan worden genomen, door de maatvoering aan te passen van 'maximale aantal woonheden 2 naar 1'.

Verder wordt in kader van deze herziening van het bestemmingsplan, het bebouwd oppervlak gewijzigd conform de feitelijke situatie. De bestaande legale bebouwing, die met het huidige bestemmingsplan buiten het bouwvlak vallen, ook binnen het bouwvlak gebracht en de oppervlakte wordt expliciet in de regels vastgelegd. In het kader daarvan is er dus sprake van een vergroting van het bouwvlak. Het ronde gebouw (voormalige mestsilo) en de ruimte ernaast (heipalen aanwezig in de grond ten behoeve van schuur) zijn in het verleden vergund en worden nu passend, positief bestemd. Na de bestemmingsplanherziening wijzigt er dus niets in het gebruik van de locatie (behalve het niet meer bewoonbaar zijn van 1 woning) en in de hoeveelheid bebouwing.

3. Beleidskaders

Bij een afwijkingsbesluit dient rekening te worden houden met door overheden vastgesteld beleid. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op relevante onderdelen uit het Rijksbeleid, het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. In het in maart 2012 ingediende plan richt het Rijk zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De SVIR heeft de Nota Ruimte vervangen, alsmede de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap en Agenda Vitaal Platteland voor de agrarische sector.

Gestelde doelen door het kabinet schetsen hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot aan 2040 heeft de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken, zijnde:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat
- De bereikbaarheid verbeteren
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden

Het perceel van initiatiefnemers is gelegen in de Randstad, binnen de stedelijke regio met concentratie van topsectoren (agro & food gebied). Op basis van het Rijksbeleid valt het plangebied binnen de stedelijke groep met concentratie van topsectoren en wordt er over (inter)nationaal belang besproken. Er wordt echter niet gesproken over kleinschalige projecten op bouwvlakniveau.



Figuur 4: Planlocatie binnen stedelijke regio met concentratie van topsectoren. (bron: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte)

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Voor de ontwikkeling van de melkrundveehouderij zijn geen rijks doelen of nationale belangen van toepassing. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve milieueffecten teweegbrengt.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Omgevingsverordening NH2020

In oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening en is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat we door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet. Er is bewust niet gewacht op invoering van de Omgevingswet, omdat we op deze manier kunnen nagaan of de regels lokaal en regionaal maatwerk mogelijk maken en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte is. In de omgevingsregeling staat uitgelegd welke overheid gaat over welke regels (welke partij welke bevoegdheid heeft).

Provincie Noord-Holland wil dat er meer ruimte komt voor woningbouw in Noord-Holland Noord. De nieuwe omgevingsverordening regelt dat in landelijk gebied woningbouwprojecten tot 11 woningen gebouwd kunnen worden aan de rand van kernen en dorpslinten. Grootschalige woningbouw (meer dan 11 woningen) was onder voorwaarden altijd al mogelijk in landelijk gebied. De plannen moeten wel worden opgenomen in een woonakkoord, gemeenten moeten aantonen waarom woningbouw op die locatie nodig is en het goed inpassen in het landschap.

De 32 meest waardevolle en kwetsbare landschappen in de provincie zijn aangewezen als ‘Bijzonder Provinciaal Landschap’. Deze gebieden kennen extra bijzondere waarden voor mens en dier. De percelen Nieuwe Gouw 25 en 29 vallen in het gebied Waterland. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op deze specifieke situatie en de daarbij behorende regelgeving.

Landbouw en bedrijvigheid

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een voorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt. De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden.

Uitgangspunt daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie of sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland. Daarnaast kent de provincie typische landschapsbepalende sectoren zoals de melkveehouderij in de veenweidegebieden. Het bedrijf van initiatiefnemer kan worden betiteld als grondgebonden veehouderij.

De Provincie Noord-Holland onderscheidt twee zones, een zone voor grootschalige landbouw en een zone voor gecombineerde landbouw. Het bedrijf van initiatiefnemers valt in de tweede categorie.



Figuur 6: Gebiedsaanduiding, gebied voor gecombineerde landbouw (bron: structuurvisie Noord-Holland 2040)

In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling.

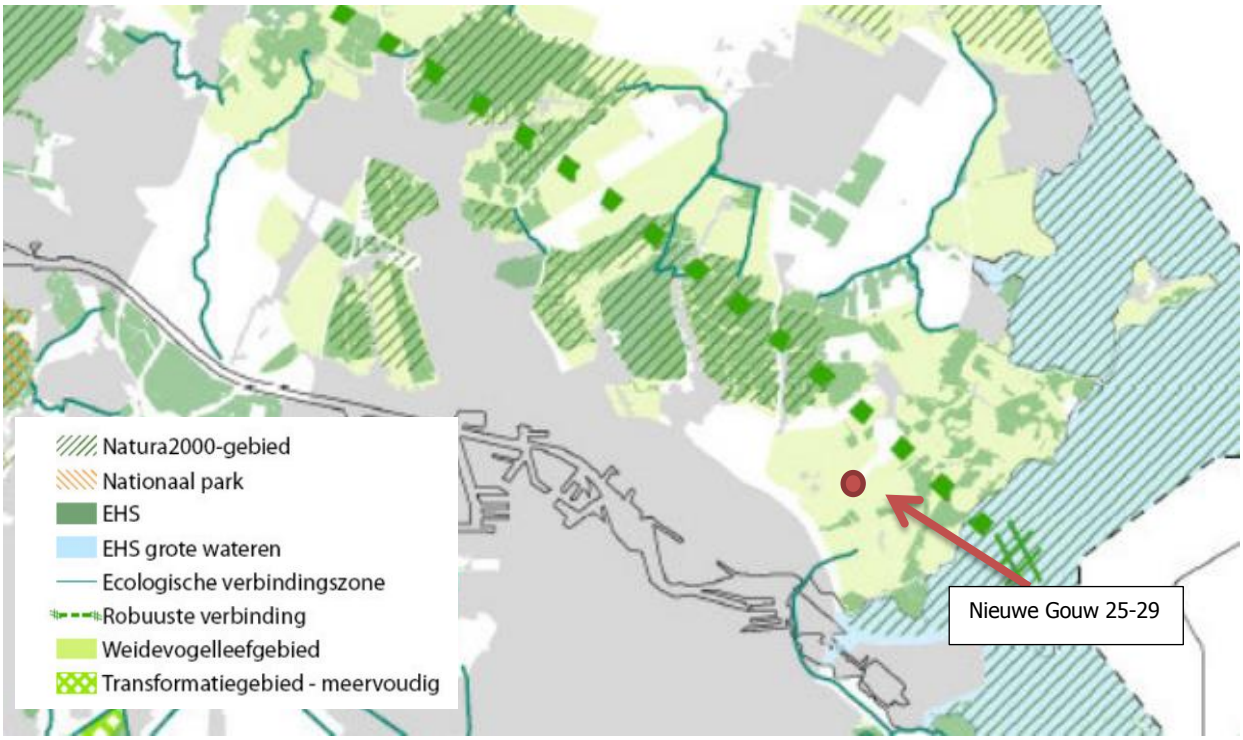
In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). In de omgeving van het stedelijk gebied - in de metropolitaanse landschappen - stimuleert de Provincie Noord-Holland de ontwikkeling van deze op de stedelijke recreatiebehoefte gerichte functies.

In dit gebied zijn, onder voorwaarden, agrarische bouwpercelen tot 2 hectare mogelijk. Percelen van grotere omvang zijn alleen toegestaan na stringente toetsing.

De grond welke initiatiefnemer in gebruik wenst te nemen voor wijzigingsmogelijkheden voor de melkrundveehouderij op Nieuwe Gouw 29 bedraagt maximaal 1,5 hectare en voldoet daarmee aan het uitgangspunt van het provinciaal beleid. Op Nieuwe Gouw 25 worden het bouwvlak aangepast aan de reeds bestaande, legaal aanwezige bebouwing, binnen de toegestane bedrijfsbestemming. Er worden dus geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

Weidevogelgebieden

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in open (veen)weidelandschap. Het gaat minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid. Dit sluit aan op het algemene beleid voor gecombineerde landbouw in deze gebieden.



Figuur 7: Themakaart: natuurgebieden (bron: structuurvisie Noord-Holland 2040)

Initiatiefnemers geven invulling aan het beheer van weidevogelgebieden. In hoofdstuk 3.3 wordt hier nader op in gegaan.

Bijzonder provinciaal landschap (BPL)

Het Bijzonder provinciaal Landschap (verder: BPL) is een afzonderlijk beschermingsregime binnen de Omgevingsverordening NH2020 en bedoeld om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. Per gebied is aangegeven welke bijzondere kernkwaliteiten aanwezig zijn. Dat kunnen ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden zijn.

Hieronder vallen: het leefgebied voor weidevogels, waterlopen en verkavelingsvormen in oude polders, de openheid en de vergezichten in het landschap of een bijzondere bodemopbouw.
Als deze kernkwaliteiten niet aantast worden, is zijn ontwikkelingen, soms onder voorwaarden, mogelijk.

Kernkwaliteiten voor Bijzonder provinciaal Landschap

Natuurlijke veenwaterlopen en de onregelmatige strookverkaveling veenweidepolders

De natuurlijke veenwaterlopen(dieen) dooraderen Waterland. Voorbeelden zijn de Uitdammer Die, De Leek en de Kerk Aa. Ze zijn karakteristiek vanwege hun natuurlijke gevormde, grillige en brede loop met rietkragen. Ze vormen belangrijke natuurverbindingen binnen en buiten NNN(natuur netwerk Nederland).

Op de locatie Nieuwe Gouw 25 en 29 en haar omliggende agrarische percelen worden, naast de natuurlijke veenwaterlopen, de onregelmatige strookverkaveling veenweidepolders genoemd als kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot het dempen of wijzigen van de waterloop zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.

Met dit plan voor realisatie van een bedrijfswoning en uitbreiding van het bouwvlak naar 1,5 hectare worden de kernkwaliteiten niet aangetast. Er vindt namelijk geen wijziging of demping van een waterloop plaats als ook geen wijziging in de onregelmatige strookverkaveling van de veenweidepolder.

Openheid en ruimtebeleving

De omvang van het open weidegebied in BPL Waterland is van bijzondere waarde. De openheid is kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elk ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Door de verschillende verkavelingsrichtingen in het gebied is de openheid extra gevoelig voor verrommeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot verdichting of verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.

De realisatie van de bedrijfswoning leidt niet tot verdichting of verrommeling van deze kernkwaliteit. De wordt gerealiseerd voor de bestaande bebouwing. Ook de realisatie van het bouwvlak naar 1,5 hectare zorgt niet voor aantasting van deze kernkwaliteit. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats naar achteren in de lijn met de bestaande bedrijfsgebouwen op Nieuwe Gouw 29. De kijk op de open ruimte en vergezicht wordt hierdoor niet verstoord wanneer men bijvoorbeeld langs de bedrijfsgebouwen en/of waterlopen de polder in kijkt vanaf de openbare weg.

Op de locatie Nieuwe Gouw 25 wordt een woning onbewoonbaar gemaakt. Er wordt op deze locatie niets bijgebouwd en ook niet gesloopt. Hierom verandert er dan ook niets aan de openheid en vindt er geen verdichting of verrommeling plaats. De kernkwaliteit openheid en ruimtebeleving wordt dan ook niet aangetast.

Habitat voor weidevogels

De locatie Nieuwe Gouw 29 met haar omliggende agrarische landerijen is niet aangegeven als 'Habitat voor de weidevogels'. Ondanks dit doet initiatiefnemer er alles aan om het de weidevogels zo goed mogelijk naar de zin te maken. Hoe hier invulling aan gegeven wordt is uitvoerig beschreven in paragraaf 3.3. Deze kernkwaliteit wordt daarmee niet aangetast door het beschreven plan.

Op basis van de bovenstaande toelichting is te concluderen dat het provinciale beleid geen beperkingen kent ten aanzien van de voorgenomen plannen. Gesteld kan worden dat met realisatie van de plannen op de langere termijn een economisch gezond agrarisch bedrijf wordt gewaarborgd.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018
Gedeputeerde Staten hebben in april 2018 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 vastgesteld. De Leidraad is een handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap en geeft gebieds- en ontwikkelingsgerichte beschrijvingen voor het bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De beschreven gebiedskenmerken (ensembles en structuren) dienen te worden betrokken bij de besluitvorming.

De percelen Nieuwe Gouw 25 en 29 liggen in het ensemble Waterland. Dit gebied bestaat uit veenpolderlandschap met waterrijke veenpolders en stromen en droogmakerijenlandschap. Het gebied heeft een rijke cultuurhistorie hetgeen gevormd wordt door onder meer het Nationaal Landschap Laag Holland en de Stelling van Amsterdam.

Het ensemble Waterland kan worden beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

- *de landschappelijke karakteristiek:* de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- *openheid en ruimtebeleving:* de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- *de ruimtelijke dragers:* de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen, zoals bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.

<u>Landschappelijk karakteristiek</u>
Het landschap kan worden getypeerd als waterrijk polderlandschap, bestaande uit onvergraven veen met een onregelmatig, vaak historisch verkavelingspatroon. De gronden zijn veelal in gebruik als graslanden. Door dit plan ontstaan geen wijzigingen in deze karakteristiek. De verkaveling blijft onveranderd, er worden geen watergangen aangepast of gedempt en de extra bebouwing en de voeropslagen op Nieuwe Gouw 29 worden zo gesitueerd dat deze de verkaveling juist benadrukt. Op Nieuwe Gouw 25 worden geen wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van bebouwing of aanleg.

<u>Openheid en ruimtebeleving</u>
Het veenpolderlandschap heeft een open karakter, met incidenteel een onderbrekingen in de vorm van een klein lint of erf. De beleving van een doorlopende ruimte overheerst. Deze openheid is goed te ervaren. In het gebied is nauwelijks sprake van opgaand groen, met uitzondering van begroeiing rond verspreid liggende erven. Beplanting naast wegen komt nauwelijks voor.

Bij de gewenste ingrepen op Nieuwe Gouw 25 en 29 is rekening gehouden met de openheid van het landschap. Bij Nieuwe Gouw 25 verandert niets in het bebouwingsbeeld en bij Nieuwe Gouw 29 wordt de gewenste woning voor bestaande bebouwing geplaatst en de voeropslagen achter de bestaande bebouwing, zodat de zichtlijnen niet tot nauwelijks worden aangetast. Er blijft met deze opzet sprake van een compact, geclusterd bouwvlak met een hiërarchische erfopbouw.

Er wordt inheemse erfbeplanting aangebracht nabij de gewenste woning om de lengterichting van het landschap te benadrukken. Deze beplanting kent een transparant karakter, zodat er geen onnatuurlijke verdichting in het landschap optreedt. De bebouwing blijft binnen het huidige verkavelings- en slotenpatroon. Maat en profielen behoeven geen aanpassing. De ingrepen passen in de bestaande ruimtelijke structuur.

Ruimtelijke dragers
De meest prominente ruimtelijke dragers zijn de randen tussen land en IJsselmeerkust. De plassen aan de binnenkant van de dijk, vormen samen met de dijk een onlosmakelijke eenheid in het landschap. Lokaal zijn de bebouwingslinten ook ruimtelijke dragers, alsmede de Stelling van Amsterdam. De beoogde ingrepen doen geen afbreuk aan deze ruimtelijke dragers.
Het vergroten van het agrarische bouwvlak op Nieuwe Gouw 29 draagt bij aan het in stand houden van het landschap, omdat een toekomstgerichte grondgebonden veehouderij met passend bouwvlak het landelijk gebied vitaal en leefbaar houdt.

Dynamiek
De oxidatie van het veen en daarmee de maaivelddaling vormt een belangrijk aandachtspunt in het gebied. Het waterpeil in het vee in hoog. Het huidige plan aan de Nieuwe Gouw 29 heeft kent geen schaalvergroting van de veehouderij op zich. Het gaat uit van een optimalisatie. Er worden ook geen landbouwgronden anders ingericht. Op Nieuwe Gouw 25 worden geen nieuwe initiatieven tot uitvoering gebracht. De ingrepen staan daarmee niet op gespannen voet met de dynamiek van het gebied. De percelen liggen buiten het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) en stiltegebied. Weidevogelbeheer heeft een belangrijke functie in de bedrijfsvoering van initiatiefnemer. Verderop wordt hier nader op ingegaan.

Geconcludeerd kan worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de drie bovengenoemde gebiedskenmerken. Het landschappelijke karakteristiek en de openheid blijft in stand en de ruimtelijke dragers worden niet nadelig beïnvloed.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2050 en Structuurvisie 2040
De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is door de gemeenteraad in 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de stad en vormt het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De visie vervangt de Structuurvisie Amsterdam 2040, zoals vastgesteld in 2040. De onderdelen 'hoofdgroenstructuur en hoogbouwbeleid van de structuurvisie blijven echter van kracht totdat hier vervangend beleid voor is. Deze afzonderlijke uitwerking zal plaatsvinden in het Omgevingsplan. Deze is echter nog niet vastgesteld. De percelen Nieuwe Gouw 25 en 29 liggen binnen deze 'hoofdgroenstructuur'.

Om groen in Amsterdam te beschermen is in 1996 het instrumentarium 'hoofdgroenstructuur' (HGS) geïntroduceerd. Dit is steeds opgenomen in structuurvisies. Alle grotere groengebieden van Amsterdam vallen onder het regime van de HGS. Ruimtelijke ingrepen zoals verharding, bebouwing of andere functies die de groene functie van het gebied kunnen bedreigen moeten getoetst worden, omdat er wel ontwikkelingen in Landelijk Noord moeten kunnen plaatsvinden.

Deze toetsing vindt plaats door de onafhankelijke adviescommissie TAC. Deze commissie van deskundigen brengt advies uit aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Amsterdam streeft naar een duurzaam en met de stad verbonden landschap van hoge kwaliteit. Het landschap wordt niet onomkeerbaar aangetast of gebruikt. Een gaaf ontginningspatroon, hoge biodiversiteit, diverse kernkwaliteiten en een hoogwaardig netwerk van fiets- en wandelpaden.

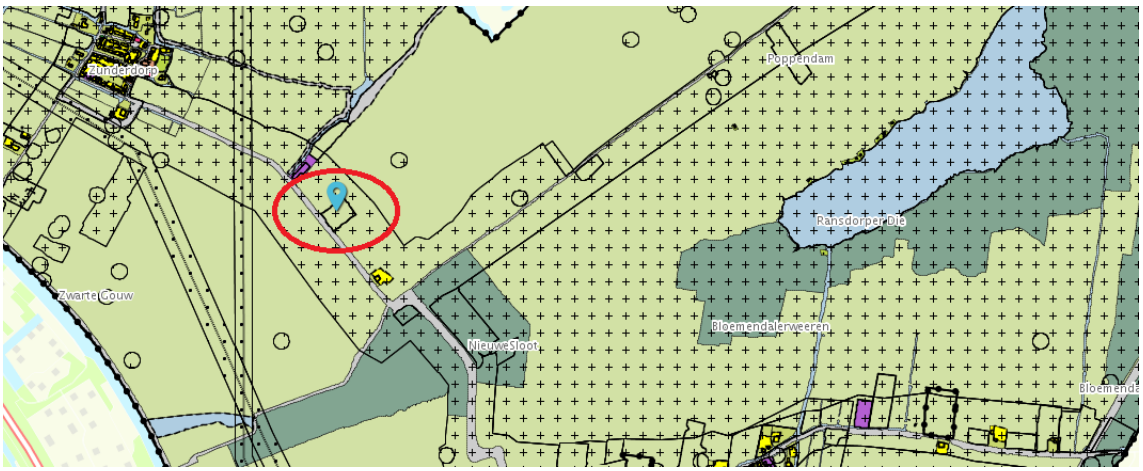
Voor de percelen Nieuwe Gouw 25 en 29 geldt dat zij zijn gevestigd in het groentype 'stadsrandpolder'. In dit gebied staat agrarisch gebruik en het beleven van de openheid en het historische landschap centraal.

In dit hoofdstuk wordt verderop uitgebreid ingegaan op de concrete invulling die initiatiefnemer aan het gebied geeft en onderneemt om dit in stand te houden, gecombineerd met het voortzetten en ontwikkelen van een duurzaam grondgebonden agrarisch bedrijf. Op 23 juni 2022 heeft de TAC een eerste advies uitgebracht over het plan voor wijziging van de percelen Nieuwe Gouw 25 en 29. Onder voorwaarden kan akkoord worden gegaan met de beoogde vergroting van het agrarische bouwvlak en de realisatie van een agrarische dienstwoning (in ruil voor het laten vervallen van een woonfunctie). In reactie op dit advies zijn diverse aspecten verduidelijkt en verwerkt in dit bestemmingsplan. In het eindadvies van de TAC van oktober 2022 is aangegeven dat zij instemmen met plan omdat er voldoende is tegemoet gekomen aan de gestelde voorwaarden.

Bestemmingsplan Landelijk Noord

Op 26 juni 2013 heeft de deelraad Noord van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord vastgesteld. Op 8 oktober 2014 is na een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het plan grotendeels onherroepelijk geworden. Het perceel aan de Nieuwe Gouw 29 is gelegen in het gebied 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bedrijfswoning uitgesloten' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Het perceel aan de Nieuwe Gouw 25 is gelegen in het gebied 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' met de aanduidingen enkelbestemming 'bedrijf' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.



Figuur 8: Ligging Nieuwe Gouw 29 in het plangebied Landelijk Noord (bron: ruimtelijke plannen.nl)



Figuur 9: Ligging Nieuwe Gouw 25 en Nieuwe Gouw 29 met gebiedsaanduidingen (bron: ruimtelijke plannen.nl)

Navolgend wordt puntsgewijs een toetsing van relevante voorwaarden toegelicht, zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen:

a) Noodzaak om het bedrijf te optimaliseren met een bedrijfswoning en uitbreiding bouwvlak naar 1,5 hectare

In hoofdstuk 2.2 is reeds een uitvoerige beschrijving gegeven van de noodzaak tot optimalisering van het bedrijf. Uit landbouwkundig en bedrijfseconomisch oogpunt is voldoende waarborg dat de optimalisatie ten dienste staat van een volwaardig agrarisch grondgebonden bedrijf.

b) Door vergroting moet een substantiële bijdrage worden (blijven) geleverd aan het landschaps- en natuurbeheer van het gebied

Door intensief weidevogelbeheer wordt er een substantiële meerwaarde in het beheer van het gebied gecreëerd. Initiatiefnemers zijn lid van natuurvereniging 'Water, Land en Dijken' en werken volgens een aantal zeer landschaps-, dier- en natuurvriendelijke principes. Dit zijn:

- Voorweiden

Nog voor de start van het weide- en maaiseizoen worden schapen op de percelen grasland gehouden. Naast de landbouwkundige meerwaarde, leidt graslandverjonging ook tot het aantrekken van diverse diersoorten. Deze activiteit wordt uiterlijk 1 april van het jaar opgeheven.

- Weidevogelgraslanden met rustperiode 01-04 t/m 15-06

Tussen 1 april en 15 juni wordt een rustperiode in acht genomen om weidevogels een kans te bieden te nestelen en jongen groot te brengen. Er wordt dan niet gemaaid, gerold, gesleept, gescheurd, beweidt, gefreesd, (her)ingezaaid of bemest. Ook worden geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

- Ruige stalmest strooien

Initiatiefnemers starten het groeiseizoen met het aanwenden van ruige stalmest op de landbouwgronden. Deze mest bevordert het bodemleven en variatie in het gras.

Dit is essentieel voor het foerageren en vormen van de nesten voor de weidevogels. Ook trekt het vogels aan en draagt het bij aan een goed bodemleven.

- Doelstelling legselbeheer 50 tot 100 broedparen/ 100 ha.
Op alle landbouwgronden wordt legselbeheer toegepast. Dit betekent dat tijdens het broedseizoen enkele malen de percelen worden afgezocht op aanwezige legsels. Deze worden dan gemarkeerd en van deugdelijke nestbeschermers voorzien. Indien na de rustperiode wordt gemaaid, wordt de nesten gevrijwaard van landbouwkundige werkzaamheden.

- Uitgestelde maaidatum
Maaien van percelen vindt past plaats na 15 juni. Hierbij worden de landbouwgronden gemaaid op basis van een mozaïekpatroon. Jonge vogels krijgen hierdoor een grotere kans te overleven omdat er voldoende vluchtmogelijkheden zijn tussen de pollen, alsmede de aanwezigheid van veel insecten als voedsel.

- Van binnen naar buiten maaien
Bij het maaien van de percelen wordt er van het midden van het perceel naar de randen toe gemaaid. Dit betekent dat de vogels (en andere dieren) een veel betere mogelijkheid hebben om te vluchten. De dieren worden als het ware verdreven naar een naastliggend perceel in plaats van het opdrijven naar het middelste stuk om op laatst nog in stresssituatie op klein oppervlak te komen.

- Botanische weiderand
De buitenzijden van de landbouwgronden (die grenzen aan watergangen) wordt op de buitenste 2 meter randbeheer toegepast. Dit betekent dat alleen pleksgewijze gewasbescherming met middelen mogelijk is bij b.v. brandnetel, ridderzuring en distel. De randen worden niet bemest, geklepeld, gescheurd, gefreesd of her ingezaaid. Naast watergangen worden eventuele rietranden gehandhaafd.

Jaarlijks worden nesttellingen gedaan. Bijgevoegd als bijlage 2 bij dit ontwerpbestemmingsplan zijn weidevogelkaarten van 2019 en 2020. Daaruit valt op de te maken dat de weidevogels op behoorlijke afstand van het huidige bouwvlak nestelen en niet op de plaats waar thans ingrepen zijn beoogd. Deze aspecten zijn eveneens meegenomen in het uitgevoerde Ecologisch Onderzoek en Natuurwaardenonderzoek Flora en Fauna.

- Beweiden
Een zeer bewuste keuze is om dieren weidegang te bieden. Dit leidt tot draagvlak in de samenleving en wordt ook op overheidsniveau sterk gewaardeerd. Steeds meer melkveebedrijven weiden de dieren, hetgeen het Nederlands landschap doet veranderen in positieve zin.

- Plas-dras perceel
Delen van de weilanden die van zichzelf als erg nat zijn kunnen worden vernat. Vernatte weilanden, die vervolgens als weidevogelgebied beheerd worden zijn een goed leefgebied voor weidevogels zoals de grutto en de kievit . Melkveebedrijf Zant-den Hartog heeft sinds enkele jaren een plas-dras perceel ingericht voor haar weidevogels i.s.m. natuurvereniging Water, Land en Dijken.

Door deze positieve wijze van bedrijfsvoering, met oog voor omliggende belangen, wordt het beheer van natuur en landschap actief ondersteund, gestimuleerd en gegarandeerd voor de toekomst.

De bebouwing is middels transparante beplanting in het landschap ingepast. De knotwilgen en fruitbomen zijn evenwijdig aan de verkaveling, als erfgrensbeplanting gepoot. Hiermee wordt een passende bijdrage geleverd in beheer van het gebied.

c) Er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf

Het aspect duurzaam kan op diverse wijzen worden geïnterpreteerd. Uit hoofdstuk 2.2 blijkt dat een proefstal is gerealiseerd voor de melkkoeien, waarmee een waardevolle invulling wordt geleverd in onderzoek naar toekomstgerichte stallen voor de rundveehouderij. Deze gebouwde stal betreft tevens een gecertificeerde stal op grond van de Maatlat Duurzame Veehouderij. Door een optimalisatie van het melkveebedrijf ontstaat een rendabel, bedrijfseconomisch vitaal bedrijf, welke op zichzelf ook als duurzaam kan worden beschouwd. Het bedrijf maakt tevens de keuze om te investeren in de omgeving door instandhouding van het landschap en daarmee ook maatschappelijke waardering te krijgen.

De melkrundveestal is voorzien van zonnepanelen waardoor het bedrijf sinds 2022 energieneutraal werkt. Er wordt bedrijfsmatig geen gas meer verbruikt en ook voor de nieuwe woning gaat dit gelden.

d) Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit

Het bedrijf is gelegen in de polder gelegen ten noorden van Amsterdam en is net als het Amsterdamse Bos, de tuinen van West, Amstelland en de Diemerscheg een gebied wat valt in het voor recreanten vrij benaderbare metropolitaanse landschap. Het karakter van het gebied, bestaande uit veenweiden met dorpen, is ontstaan door jarenlange veehouderij. De agrarische bedrijven zijn in hoofdzaak de beheerders van dit landelijk gebied. Kenmerkend zijn haar open karakter en polderlandschap met sloten en akkers, hoge waterstanden, historische boerderijlinten en grillige verkavelingen.



Figuur 10: omgevingskarakteristieken Nieuwe Gouw (bron: geertfotograaft.nl en eigen materiaal)

Nieuwe Gouw 29

Stedenbouwkundig zal er een wijziging optreden op locatie Nieuwe Gouw 29 door oprichting van een nieuwe bedrijfswoning en vergroting van het bouwvlak naar 1,5 hectare.

Er is een erfinrichtingsschets bijgevoegd als bijlage 1 bij dit ontwerpbestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het bouwvlak naar achteren wordt uitgebreid om de waardevolle, opstrekkende verkaveling in stand te laten. Er kan worden aangesloten op de bestaande ruimtelijke structuur. Watergangen behoeven geen aanpassing in maat of profiel. Door de gewenste woning in het voorerfgebied te plaatsen ontstaat een agrarisch erf zoals dat juist veelvoorkomend is in de omgeving. Het erf krijgt daarmee een meer traditionele entree, met bebouwing oplopend in hoogte. De afstand tot de weg is passend in de omgeving. Hierdoor rijzen de bestaande schuren minder expliciet op uit het landschap, maar gaat dit meer in een logische opbouw van massa. De gebruikte aardgedempte kleuren van de bebouwing dragen hier ook aan bij.

De voeropslagen aan de achterzijde van het erf maken een afronding zoals dat veel in de omgeving voorkomt en het meest passend is in de agrarische erfopbouw. Naast de doelmatigheid voor de agrarische bedrijfsvoering zelf, zijn ze op de voorgestelde manier ook het minst zichtbaar. De bebouwing ervoor ontneemt een direct zicht op de opslagen en passen binnen de bestaande verkaveling. In hoofdstuk 3.2 is reeds ingegaan op de landschappelijke inpassing.



Figuur11: uitsnede erfinrichtingsschets Rudi Herder

In de gewenste situatie is sprake van een samenhangend en logisch opgebouwde perceel indeling, beginnend met een woning, daarna bedrijfsbebouwing en afrondend de voeropslagen.

De beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing van de gewenste ingrepen sluiten dus aan bij de directe omgeving en de daarin voorkomende karakteristieke kenmerken.
Van beschermende monumentale objecten is geen sprake.

Nieuwe Gouw 25
Doordat er op deze locatie de woning onttrokken wordt en daarvoor in de plaats als schuur wordt ingericht verandert er stedenbouwkundig niets op deze locatie. Ook de gewenste vergroting van het bouwvlak verandert niets aan de opgebouwde perceelindeling, omdat het niet samengaat met meer bebouwingsmogelijkheden.

De erven Nieuwe Gouw 25 en Nieuwe Gouw 29 vormen een compact geheel en liggen op ruime afstand van andere bebouwingsclusters in de directe omgeving. Op deze manier blijft het geheel een duidelijk eigen karakter behouden en is er sprake van een geclusterde bebouwing. Met het gewenste bouwplan kan tevens optimaal gebruik worden gemaakt van reeds bestaande voorzieningen met betrekking tot de uitweg, nutsvoorzieningen en terreinverharding.

De omgeving van het perceel van initiatiefnemer is aangeduid als open veenweidegebied. De ligging tegen de Popperdammer Weeren met eigenzinnig mozaïek van landbouwgronden wordt afgewisseld met watergangen.

De lijnvormige elementen aan weerzijden van het bouwvlak worden gevormd door knotwilgen en fruitbomen. Voor deze soorten is gekozen gezien het inheemse karakter. Daarnaast is de beplanting niet te verdichtend, hetgeen niet bij de omgevingskarakteristiek past. De bomen vormen naar verwachting een belangrijk biotoop voor weidevogels. Er ontstaan meer schuilgelegenheden.
De knotwilgen worden periodiek afgezet voor een goed behoud. Dit is ook juist goed voor het weidevogelbeheer, omdat te hoge bomen juist roofvogels aantrekken welke de bomen zouden gaan gebruiken als uitkijkpost. Hierdoor wordt het veiligheidsgevoel van weidevogels aangetast. Derhalve is initiatiefnemer ervan overtuigd dat deze beplanting, samen met de opgaande zuiverende rietkragen bijdraagt aan het beheer van het gebied en daarmee de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit.

De huidige zichtlijnen blijven grotendeels gehandhaafd. Er blijft een centrale doorkijk gehandhaafd over het erf, tussen de stallen door naar de noordzijde. Daardoor liggen de voeropslagen niet naast elkaar, maar met enige onderlinge vrije ruimte. Mestopslagen zijn geïntegreerd in de gerealiseerde bedrijfsgebouwen. Dit heeft een gunstiger effect op de ruimtelijke impact. Voersilo's zijn achter de bebouwing geplaatst. In de gehele erfopzet en inpassing is getracht een natuurlijke en esthetisch verantwoorde balans te vinden tussen bebouwing en groenelementen. Het landschap behoudt zijn identiteit en diffuse kenmerken.

Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland
De beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland is in september 2012 vastgesteld door de Raad van Amsterdam. Het gebied waarop de visie betrekking heeft wordt begrensd door ring A10 (zuidzijde), de grens met gemeente Landsmeer (westzijde), de grens met de gemeente Waterland (noordzijde) en het Markermeer/IJmeer (oostzijde).

Het gebied is in de Structuurvisie Amsterdam 2040 aangeduid als hoofdgroenstructuur, groentype Stadsrandpolder. Dit beleid is feitelijk overgenomen in het in juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan. Echter, in de visie zijn een aantal nadere toetsingspunten opgenomen welke bij een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan nader worden beoordeeld. Hieronder valt een korte nadere toelichting (voortvloeiend uit hoofdstuk 3.3. a t/m d).

Als geen medewerking wordt verleend aan het plan dan resteert op de locatie een agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning en voederopslag. Een duurzaam grondgebonden melkveebedrijf kan niet zonder een bedrijfswoning en opslag van ruwvoeder. Initiatiefnemers hebben dan niet de middelen om op een economisch, duurzaam en rendabele wijze hun bedrijf voort te zetten in de toekomst. Gevreesd moet worden voor een niet volwaardig agrarisch bedrijf dat niet langer bij kan dragen aan het beheer van het landelijk gebied.

Op alle landbouwgronden wordt weidevogelbeheer uitgevoerd. Hiermee wordt het verplichte percentage van 75% ruimschoots overschreden. Dit is een grote meerwaarde voor het landschap en de natuur ter plaatse. De impact van de nieuwbouw op weidevogels is niet of nauwelijks aanwezig. Dit wordt bepaald door op elkaar afgestemde maatregelen, als omschreven in hoofdstuk 3.3. onder b. Door deze maatregelen worden voortplantings- en opgroeimogelijkheden geboden, alsmede een aantrekkelijk foerageergebied. De verstoringsdruk is zeer laag en initiatiefnemers dragen bij aan een aantrekkelijke vestigingsbiotoop voor weidevogels en dragen bij aan het creëren van voldoende voedselgebied. De status van het gebied wordt gerespecteerd en blijvend versterkt. Daarnaast blijkt uit het een eerder uitgevoerd natuurwaardenonderzoek dat geen afbreuk wordt gedaan aan het gebied, omdat er geen vernietiging van habitat plaatsvindt. Rietranden blijven gehandhaafd. Door toevoeging van transparante, niet te hoog opgaande beplanting ontstaan goede schuilplaatsen. Initiatienemers verdienen maatschappelijke waardering voor de blijvende hoogwaardige bescherming die zij bieden aan landschap, natuur en weidevogels.

Een maatschappelijke bijdrage levert het bedrijf op diverse manieren. Door diverse aspecten beantwoordt het bedrijf aan de toenemende marktvraag naar rust, ruimte, zorg, recreatie, plattelandsbeleving en natuurlijk eten. Initiatiefnemers vinden het belangrijk om contact tussen agrariër en burger te onderhouden en voorzieningen op het platteland in stand te houden. Daarnaast is het van belang dat een burger weet hoe voedsel geproduceerd wordt en zich bewust is van het feit dat een agrarisch bedrijf onmisbaar is in de Nederlandse samenleving. Voorbeelden hiervan zijn:

- Beweiden
Een zeer bewuste keuze is om dieren weidegang te bieden. Dit leidt tot draagvlak in de samenleving en wordt ook op overheidsniveau sterk gewaardeerd. Steeds meer melkveebedrijven weiden de dieren, hetgeen het Nederlands landschap doet veranderen in positieve zin.

- Boerderijeducatie, onderwijs en voorlichting
In de toekomst zal actief invulling worden gegeven aan geïnteresseerden om kennis te nemen van de bedrijfsvoering. Denk hierbij aan deelname van landelijke open dagen van melkfabrikanten of aan het bieden van een rondleiding aan kinderen om ze te leren hoe melk wordt gewonnen, geproduceerd, hoe dieren worden verzorgd en hoe het dier opgroeit van kalf tot koe. Bovenin de nieuwe stal is hiertoe een kantine en ontvangstruimte gerealiseerd.

Hier kunnen kleine groepjes bezoekers bijvoorbeeld een stukje kaas of verse melk proeven. Daarnaast geeft het een invulling als zichtstal: vanuit deze ruimte is er vrij zicht op de dieren in de stal en kunnen ze zonder verstoring in hun natuurlijke gedrag worden gevolgd. Uiteraard doet de kantine en ontvangstruimte ook dienst voor initiatiefnemers zelf en hun bezoek als adviseurs, dierenarts etc.

Het plaatsen van een bedrijfsbord of het onderhouden van een website, dan wel social-media account is iets dat initiatiefnemers overwegen na realisatie van het gewenste plan. Een bord geeft uiting aan een vorm van gastvrijheid en social-media geeft geïnteresseerden de mogelijkheid het bedrijf te volgen.

Met agrarische middelbare- en hogescholen zijn goede contacten. Er worden door initiatiefnemers periodiek mogelijkheden geboden voor het vervullen van stageplaats. Hier kunnen beroepsgerichte jongeren in hun opleiding praktijkervaring op doen op een melkveehouderij.

Initiatiefnemers vormen samen met een aantal andere agrariërs een studiegroep. Periodiek komen zij bij elkaar om te overleggen over onderwerpen die bijdragen aan enerzijds kostenverlaging, anderzijds aan verbetering van de bedrijfsvoering en omgevingsuitstraling. Door overleg met collega's wordt de bedrijfsvoering steeds in breder perspectief gezien dan het eigen erf, waardoor ook (extra) maatschappelijke waardering kan ontstaan, zoals bijvoorbeeld gezamenlijk inkoop en eigen initiatieven als bijvoorbeeld inzameling van kuilplastic voor recycling. Door krachten te bundelen kunnen soms zaken worden geregeld waar de bedrijven afzonderlijk te weinig middelen of capaciteit hebben.

- Transport en verkeer
Positief is de gunstige ligging van de landbouwgronden rondom het bedrijf. Hierdoor is transport en vervoer tot een minimum beperkt. Ten aanzien van verkeer kan worden aangegeven dat door het gewenste plan geen verslechtering optreedt voor het verkeerssysteem. Er vindt geen uitbreiding van het aantal dieren plaats en doordat er een bedrijfswoning gerealiseerd wordt, verminderd dit het woon-werk verkeer. Voor bewoners van Zunderdorp betekent dit een verbetering bovenop de gerealiseerde verbetering in 2018 bij het nieuw bouwen van de rundveestal waardoor geen vee en ruwvoer door het dorp vervoerd hoeft te worden. Mest kan grotendeels vanaf het erf rechtstreeks naar het achtergelegen land worden gebracht. Hierin vervult de openbare weg voor dat deel geen functie.

- Realisatie duurzame stal
De melkkoeienstal is gerealiseerd volgens het principe van de Maatlat Duurzame Veehouderij. In hoofdstuk 2.2 is reeds aangegeven wat dit exact inhoudt. Een dergelijke stal is een stal met een lagere milieubelasting, maatregelen voor diergezondheid en dierenwelzijn en draagt bij aan verduurzaming van de veehouderij. Dit vloeit ook voort uit de steeds veranderende wens van de consument waar initiatiefnemers in mee participeren.

- Beheer van landschap
Het agrarisch ondernemerschap is op zichzelf al een cultuurhistorisch beroep. Hoewel het ambacht in de loop der decennia sterk is getransformeerd en gespecialiseerd is de kennis van en liefde voor vee en landschap altijd de basis. Zoals eerder vermeld profileren initiatiefnemers zich sterk op het gebied van weidevogelbeheer, maar ook door het in standhouden van de oorspronkelijke landschap waarden.

- Lidmaatschappen
Een lidmaatschap bij natuurvereniging 'Water, Land en Dijken' en de 'Centrale Dorpenraad Landelijk Noord' is een uiting van maatschappelijke betrokkenheid van de ondernemers bij hun omgeving. Beide organisaties kennen agrarische leden als niet-agrarische leden, waardoor er veel onderlinge contacten zijn tussen diverse bewoners van het gebied, gezamenlijk activiteiten worden verricht en daarmee het maatschappelijk draagvlak wordt vergroot.

- Zorglandbouw
De partner van Arjan Zant, de manager van het bedrijf, heeft een Mbo-opleiding afgerond met studierichting Zorghulpverlening op een agrarisch bedrijf als ook een de Hbo-opleiding sociaal pedagogische hulpverlening afgerond. Hierdoor is het denkbaar dat in de toekomst een neventak aan het bedrijf kan worden toegevoegd, zoals zorg en/of verzuiveling. Gedacht kan worden aan een vorm van kleinschalige dagbesteding waardoor het mogelijk is het functioneren van bepaalde zorgbehoevenden in de samenleving te verbeteren. Denk hierbij aan het verkrijgen van meer zelfwaardering, rust vinden, ritme en sociale contacten opbouwen.

-Beter Leven Keurmerk (BLK) 1 ster
Sinds begin 2019 voldoet initiatiefnemer met haar bedrijf aan de opgestelde criteria van het BLK 1 ster vanuit de Dierenbescherming. Dit zeer exclusieve keurmerk wordt hoog aangeschreven op betrouwbaarheid en herkenbaarheid. Hiermee zorgt het bedrijf voor een hoge standaard van haar product kijkende naar dierenwelzijn, natuur, milieu en duurzaamheid. De melk wordt samen met 5 collega melkveebedrijven geleverd aan de Jumbo supermarkten in heel Nederland.

Het beleid wordt in deze situatie goed toegepast: een economische landbouw is noodzakelijk voor het duurzaam beheer en behoud van natuur en landschap. Er wordt ruimte gefaciliteerd voor ontwikkeling van de landbouw zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft. Dit is alleen mogelijk als hierbij voldoende rekening wordt gehouden met omgeving, natuur en landschap. Uit het bovenstaande blijkt dat dat hier duidelijk slaagt.

Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders
In oktober 2021 is het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders vastgesteld. De regels die zijn opgenomen in dit plan gelden voor alle aanvragen voor het aanleggen van kelders onder gebouwen. Omdat dit ook de situatie is voor Nieuwe Gouw 29, dient dit bestemmingsplan als direct toetsingskader en doorvertaling in nieuwe (herzieningen van) bestemmingsplannen.

De aanleg van nieuwe kelders kan (tijdelijke) invloed hebben op de stroming van het grondwater en tot overlast en schade leiden doordat op sommige plaatsen grondwater te hoog of te laag komt te staan. Er kunnen ook opbarstrisico's ontstaan. Gebieden waarin dergelijke invloeden aan de orde kunnen zijn, zijn met gebiedsaanduidingen op de plankaart aangegeven. Voor het perceel Nieuwe Gouw 29 geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone 1' waardoor er een direct aanlegverbod geldt voor kelders. Via een afwijking van het bestemmingsplan kan alsnog medewerking worden verleend. In deze procedure wordt gelijktijdig om een opheffing van het verbod gevraagd.

Ter onderbouwing dat grondwaterneutraal kan worden gebouwd is in november 2021 een geotechnisch onderzoek uitgevoerd door Loots Grondwatertechniek. Uit dit haalbaarheidsonderzoek, dat is bijgevoegd als bijlage 5, blijkt dat een op een aanzienlijk deel van het perceel ingrepen mogelijk zijn zonder mitigerende maatregelen. Voor een ander deel geldt wel dat er (relatief eenvoudige) maatregelen in acht moeten worden genomen.

Het onderzoek is beoordeeld door Waternet. De beoordeling is positief en hieronder (letterlijk) toegevoegd.

Op 22 november 2021 heeft Waternet een adviesverzoek ontvangen voor Nieuwe Gouw 29 te Amsterdam. Waternet heeft het haalbaarheidsonderzoek van Loots Grondwatertechniek B.V. (4 november 2021), kenmerk 10280221B.1, beoordeelt op basis van het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders. Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen. In de toelichting (bijlage) hieronder leest u hier meer over.

Barrièrewerking
In het haalbaarheidsonderzoek staat aangegeven dat de barrièrewerking door de aanleg van de kelder voorkomen kan worden door de damwanden te trekken en de kelder om te storten met grondverbetering van 0,3 m dik en met een doorlatendheid van minimaal 15 m/dag. Deze maatregelen voldoen aan de gebiedsspecifieke eisen van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders. Waternet adviseert daarom positief.

Opbarstrisico
Het geohydrologisch rapport dat u heeft opgestuurd heeft betrekking op een kelder in een gebied waar geen kelders zijn toegestaan vanwege te geringe diepte van de risico op bodemopbarsting. Afwijking van dat verbod is dan alleen mogelijk door toepassing te geven aan de buitenplanse "kruimelafwijking".

Uit het rapport blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregelen wel voldoende zijn om de risico's te beheersen. Waternet adviseert daarom positief.

Geconcludeerd kan worden dat kelderbouw binnen het nu gevraagde bouwvlak aan de Nieuwe Gouw 29, onder voorwaarden, mogelijk is zonder belemmeringen voor grondwater. Hiervoor zijn passende (mitigerende) regels aan dit bestemmingsplan toegevoegd om de waterdoorlatendheid te waarborgen.

De gebiedsaanduiding 'overige zone 1' op basis van het bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders behoeft derhalve voor het perceel Nieuwe Gouw 29 niet gehandhaafd te worden en is om die reden niet op de plankaart overgenomen.

4. Milieu en omgevingskenmerken

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezighouden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening. Beide beleidsvelden mogen elkaar niet uitsluiten of negeren. Het is van belang om te onderzoeken in hoeverre milieu hygiënische factoren belemmeringen opleveren voor het gewenste plan. Onderstaand wordt ingegaan op de onderwerpen die relevant zijn voor dit project.

4.1 MER-beoordeling en activiteitenbesluit

Op 1 april 2011 is de gewijzigde Wet MER (verder: milieueffectrapportage) in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer waar het gaat om procedure en wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht opstellen van een MER-rapportage).

Elk gewenst plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de zogenoemde D-lijst (bijlage bij besluit) en waarvoor de drempelwaarden overschreden worden moet een afweging worden gemaakt of het opstellen van een MER noodzakelijk is op grond van omgevingskenmerken in relatie tot ligging van het bedrijf. De drempelwaarden bij activiteiten in kolom D.14 bedragen:

- maximaal 200 melkkoeien
- maximaal 340 stuks vrouwelijk jongvee
- maximaal 340 stuks runderen samen (combinaties)

De bouw van de nieuwe bedrijfswoning en uitbreiding bouwvlak naar 1,5 hectare op Nieuwe Gouw 29 zorgt niet voor een toename van het aantal stuks vee of dierverblijven, zodat geen sprake is van een nieuwe installatie of wijziging van een installatie waarop de drempelwaarden van toepassing zijn. Conclusie is dat geen MER noodzakelijk is.

Op Nieuwe Gouw 25 wordt een woning onbewoonbaar gemaakt en de bouwvlak vergroot. Er wordt niet nieuw gebouwd. Hier is dan ook geen sprake van een nieuwe installatie of wijziging van een installatie waarop de drempelwaarden van toepassing zijn. Conclusie is dat geen MER noodzakelijk is voor de Nieuwe Gouw 25.

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Deze algemene maatregel van bestuur (AMvB) heeft ertoe geleidt dat voor veel veehouderijen in Nederland de vergunningplicht is komen te vervallen en dat nu een meldingsplicht geldt. Zo ook voor het bedrijf van initiatiefnemers. Op 13 december 2014, 5 oktober 2016 en 20 december 2018 is voor de gewenste situatie een melding op grond van het besluit ingediend bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Behoudens enkele vragen, welke inmiddels beantwoord zijn, is er geen bijzonderheid naar voren gekomen. De melding is geaccepteerd middels een kennisgeving richting initiatiefnemers en publicatie in een plaatselijk huis- aan-huis blad destijds.

4.2 Geluid, verkeer en parkeren

De Wet Geluidhinder (verder: Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai als ook industrielawaai. Toetsing daaraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning en de Wet ruimtelijke ordening.

De Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening bevat streef-/grenswaarden voor het landelijk gebied. Deze zijn geïntegreerd in het Activiteitenbesluit.

Het eerstvolgende geluidgevoelige object (woning van derden) bevindt zich op circa 140 meter vanaf de grens van de inrichting aan de Nieuwe Gouw 29. Zoals eerder in hoofdstuk 3.3 onder d) vermeld is zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Te denken valt aan gemiddeld 3 vervoersmiddelen die per dag het bedrijf in een representatieve situatie bezoeken. Op basis van de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit is er voor maximaal 12x per jaar een uitzondering mogelijk op de reguliere geluidnormen voor het landelijk gebied. Deze zijn bedoeld voor incidentele activiteiten, zoals het oogsten van het ruwvoer.

Het realiseren van een nieuwe woning betekent het toevoegen van een nieuw geluidgevoelig object. Derhalve is het noodzakelijk om middels een onderzoek wegverkeerslawaai aan te tonen dat aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan, als opgenomen in de Wet geurhinder. TecMap heeft dit onderzoek voor initiatiefnemer uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Daaruit blijkt dat aan de normen kan worden voldaan en dat geen verdere ontheffing voor hogere grenswaarden noodzakelijk zijn voor het perceel Nieuwe Gouw 29.

Voor de Nieuwe Gouw 25 geldt dat geen wijzigingen in de bedrijfsvoering optreden. Hier wordt een geluidgevoelig object opgeheven, doordat een woonfunctie wordt opgeheven. Gezien de ligging van de Nieuwe Gouw 25 en 29 in relatie tot geluidgevoelige objecten kan derhalve in redelijkheid aan de regelgeving worden voldaan.

Op de huidige en gewenst erven zijn ruimschoots parkeergelegenheden aanwezig. Ook is er voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren. Van overlast of hinder op de openbare weg zal geen sprake zijn.

4.3 Geur

Voor veehouderijen geldt specifieke sectorale wetgeving welke in acht moet worden genomen ten aanzien van geur, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet vormt het exclusieve toetsingskader voor het beoordelen van geur uit dierverblijven.

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wgv geldt nu voor heel Nederland één toetsingskader voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen in het kader van vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. Een gemeente kan bij verordening afwijken van de normstellingen, maar Amsterdam heeft dat niet gedaan voor dit plangebied.

De te realiseren agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwe Gouw 29 is een geurgevoelig object in het kader van de wet geurhinder en veehouderij. Die wetgeving bepaalt dat een woning van derden op tenminste 50 meter van andere agrarische bedrijven moet zijn gelegen. Dat is hier van toepassing.

Ook voor voeropslagen gelden normen, deze zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit waarbij een afstand van 50 meter tussen opslagen van agrarische bedrijfsstoffen en woningen van derden geldt. Ook hieraan wordt ruim voldaan.

De woonfunctie aan de Nieuwe Gouw 25 wordt omgevormd naar opslagfunctie (schuur) en is daarom niet meer een geurgevoelig object omdat het niet een met wonen vergelijkbare verblijf heeft. Er zijn daarom geen aanvullende eisen in het kader van de geurregelgeving van toepassing voor deze locatie.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit 2007 vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht. In de Wet worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO2 en Nox (als NO2), koolmonoxide (CO), fijnstof (PM10 en PM2,5), benzeen (C6H6), zwaveldioxide (SO2) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen. Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de emissie van betreffende componenten inzichtelijk gemaakt. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt. De concentratie van de overige vier stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C6H6), zwaveldioxide (SO2) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007.

De bouw van de bedrijfswoning en de uitbreiding van het bouwvlak naar 1,5 hectare draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij. Dit blijkt uit de Regeling NIBM waarin in categorie 3a is opgenomen dat de bouw van 1500 woningen relevant is. Hier betreft het echter maar 1 woning waarbij de ontsluiting niet wijzigt. NIBM bedraagt maximaal 3% van de jaargemiddelde. Voor Nieuwe Gouw 25 zijn geen wijzigingen beoogd die getoetst hoeven te worden aan de luchtkwaliteitseisen.

De achtergrondconcentraties PM 10, PM2,5 en NO2 overschrijden niet de wettelijke grenswaarden van respectievelijk 40 µg/m^3, 20 µg/m^3 en 40 µg/m^3. Dit blijkt uit de GCN-kaarten van de RIVM, waarbij voor 2021 de achtergrondconcentratie tussen de 10-11 µg/m^3 was voor NO2, tussen de 14-15 µg/m^3 voor PM10 en tussen de 7-8 µg/m^3 voor PM2,5. Daarmee is aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning een goed leefklimaat mogelijk is.

4.5 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en bouwbesluit dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de bouw van de nieuwe bedrijfswoning en de vergroting van het bouwvlak.

Ter plaatse van Nieuwe Gouw 29 is een historisch milieukundig bodemonderzoek conform NEN5725 uitgevoerd door adviesbureau Koch Eurolab in Deventer. Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn gevonden, die aanleiding geven een (asbest)verontreiniging op de locatie te verwachten.

Op basis van het onderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieu hygiënisch geen belemmeringen bestaan voor realisatie van de gewenste plannen. De onderzoeksresultaten geven volgens de conclusie geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Voor Nieuwe Gouw 29 geldt dat er niet wordt gebouwd en is er geen nieuwe verblijfsfunctie, zodat er geen verder onderzoek nodig wat betreft het onderdeel bodem.

4.6 Externe veiligheid

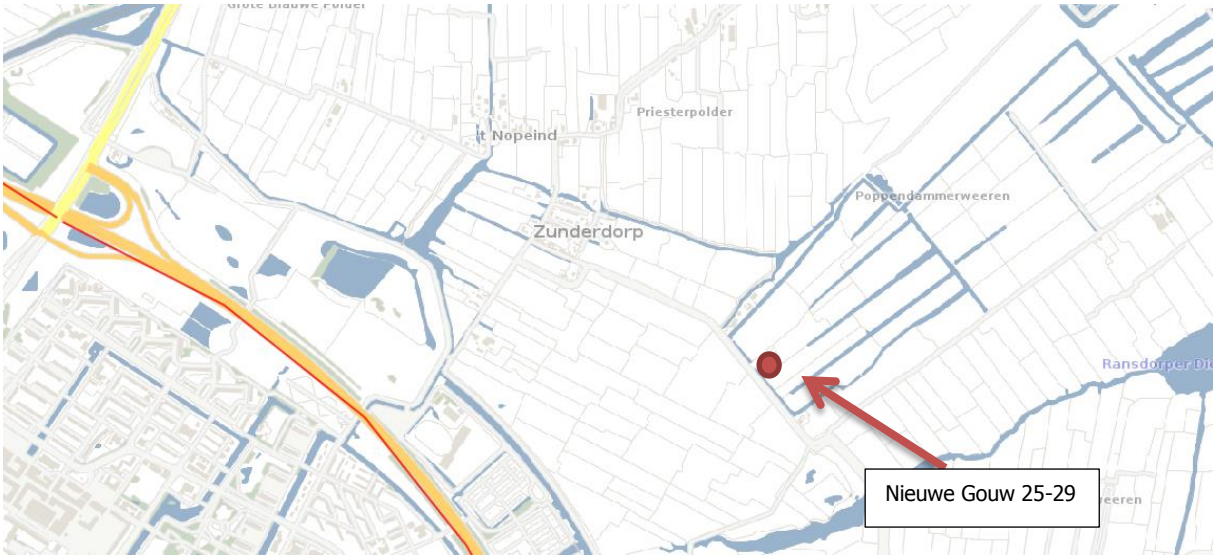
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, opslag en productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire normering gevaarlijke stoffen, augustus 2004/ 2010) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants (art. 1 Bevi). In het kader van het plan moet bekeken worden of erin of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Uit de Landelijke Risicokaart blijkt dat op zeer geruime afstand (snelwegen) zich contouren bevinden.



Figuur12: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.7 Flora- en fauna, ecologie en natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht en heeft de Boswet, Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet vervangen. Verantwoordelijk voor beleid en uitvoering is de provincie.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er als gevolg van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied / NBW-gebied is gelegen op circa 2,5 kilometer van het plangebied. Het betreft Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske.

Het vergroten van het bouwvlak naar 1,5 hectare op de Nieuwe Gouw 29 zorgt niet voor het vergroten van de dieraantallen op deze locatie en leidt ook niet tot het vergroten van de aanwezige bedrijfsgebouwen. Er is in juni 2014 een Wet natuurbeschermingsvergunning (stikstoftoestemming) verleend (kenmerk 269864/370150) voor het houden van 197 melkkoeien, 100 stuks vrouwelijk jongvee inclusief voeropslagen, stallen etc. In februari 2017 is een wijziging op deze vergunning verleend (kenmerk RUD17.200065) voor een ander stalsysteem en wijziging van een emissiepunt.

Op de locatie Nieuwe Gouw 25 wordt een woning onbewoonbaar gemaakt en wordt het bouwvlak vergroot zonder toename van de bebouwingsmogelijkheden. Voor de bouw van de bedrijfswoning op Nieuwe Gouw 29 dient te worden aangetoond of er wel of geen tijdelijke toename van stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit kan middels het wettelijk voorgeschreven rekenmodel Aerius Calculator.

Bouwfase

In de Aeriusberekening (bijlage 4) is aangegeven welk werkmaterieel voor de bouw van een agrarische bedrijfswoning op Nieuwe Gouw 29 noodzakelijk is en welke verkeersbewegingen daarbij behoren. Er is uitgegaan van 6 weken werkzaamheden voor bouw, met circa 30 werkbare dagen. De emissies van mobiele werktuigen (die geen gebruik maken van de openbare weg zoals een hoogwerker, betonpomp etc.) zijn verwerkt in de berekening. Hierbij is rekening gehouden met de stageklasse (emissienorm) per werktuig (op basis van het TNO-rapport EMMA (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML), de cilinderinhoud en het verwachte brandstofverbruik. Deze rekenmethode is uitgevoerd conform de Instructie gegevensinvoer Aerius Calculator 2021.1 (versie 2.0, juni 2022).

Opgemerkt dient te worden dat voor een groot deel van de werkzaamheden een vaste elektrische torenkraan gebruikt zal worden. Tijdens bouwwerkzaamheden is geen verbrandingsmotor ingeschakeld en dus is deze machine daarvoor niet in de berekening opgenomen. Alleen voor de op- en afbouw is een brandstofverbruik opgenomen. De werktuigen blijven gedurende 6 weken (of zo lang als nodig voor de werkzaamheden) op het perceel staan, van dagelijkse extra verkeersbewegingen voor inzet van mobiele werktuigen is dan ook geen sprake. Omdat geen exacte gegevens bekend zijn van brandstofverbruik van de mobiele werktuigen, is hier een worst-case situatie berekend, waarbij het verbruik daadwerkelijk waarschijnlijk 25-50% lager zal zijn.

Het totaal aantal bewegingen is ingevoerd als jaarberekening om de tijdelijkheid van het project het meest nauwkeurig weer te geven. Voor de bouwfase zijn in een jaarberekening 30 zware verkeersbewegingen opgenomen voor 15 vrachtwagens voor aanvoer beton, staal, hout, deuren, betonwanden, dak- en gevelbeplating en komen en gaan van 1x mobiele kraan en tractor met dumper.

Onder de middelzware verkeersbewegingen vallen de bestelauto’s (met aanhanger) van de aannemer die 30 dagen komt en gaat en enkele andere beweging voor komen en gaan van divers transport.

Onder het licht verkeer zijn gerekend het af en toe komen en gaan van een personenauto van bijvoorbeeld een leverancier en bouwcontrole. Met het stationair draaien van zwaar vrachtverkeer tijdens laden of lossen (van b.v. containers sloopafval, lossen materiaal) is rekening gehouden door een stagnatiefactor mee te rekenen, zijnde 20% in file.

De Nieuwe Gouw betreft een buitenweg (buiten de bebouwde kom). Al het verkeer dat het perceel bezoekt, komt en gaat uit noordwestelijke richting naar de A10 ring van Amsterdam. Het bouwverkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld als het zich niet meer onderscheidt van overig verkeer door hoeveelheid, snelheid en optrekkend-/afremmend verkeer. Hoewel aan weerszijden van de weg richting het zuidwesten slechts enkele andere bedrijven zijn gevestigd en deze vergelijkbare (middel) zware als lichte verkeersstromen kennen, is een worst-case berekening gemaakt. De rijroute voor licht verkeer is volgens de richtlijnen op 80 meter ingevoerd en voor (middelzwaar) verkeer tot 250 meter.

De rekenresultaten als gevolg van het project veroorzaken in de bouwfase geen stikstofdioxide hoger dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van een meldings- of vergunningplicht bij de provincie Noord-Holland, op grond van de Wet natuurbescherming en de provinciale beleidsregels intern en extern salderen (laatstelijk geactualiseerd augustus 2021).

Gebruiksfase

Qua activiteiten, aard of omvang is er geen verschil tussen de huidige en toekomstige gebruiksfase. De huidige Wnb-vergunning (stikstoftoestemming) voor Nieuwe Gouw 29 voldoet in het aantal dieren, stalsystemen, voeropslag (bestaande activiteit) en overige werkzaamheden rond het melkveebedrijf. Om het huis te kunnen verwarmen zal gebruik gemaakt gaan worden van een elektrische CV installatie. Ontsluitingen blijven ongewijzigd. Ook op Nieuwe Gouw 25 zijn er geen wijzigingen. Derhalve is het uitvoeren van een nieuwe Aeriusberekening voor de gebruiksfase niet noodzakelijk.

Door het opnemen van passende gebruiksregels in dit bestemmingsplan wordt een toetsingsmoment opgenomen voor eventuele wijzigingen in stalsysteem, diersoorten, dieraantallen of ventilatie. Door deze regel op te nemen moet alvorens wijzigingen worden doorgevoerd eerst worden aangetoond dat er geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Hiermee is ook voor het vergrote deel van het agrarisch bouwvlak aan de Nieuwe Gouw 29 de waarborg dat voldaan wordt aan de Wet natuurbescherming. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling is daarom ook niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatief effect zal plaatsvinden op beschermde dieren, planten of gebieden ten opzichte van de vergunde situatie. Er zijn geen beperkingen voor de realisatie van het gewenste plan.

Soortenbescherming

De wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat onder andere opzettelijke verstoring niet is toegestaan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel A van de Wet natuurbescherming, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (categorie 1 t/m 4). Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Indien wel dan dient voor de start van de ingrepen een ontheffing bij de provincie te worden aangevraagd of het plan te worden gewijzigd.

Om aan de zorgplicht invulling te geven heeft opdrachtgever in november 2014 een quickscan flora en fauna laten verrichten door Van der Poel Milieu Advies bv uit Markelo (kenmerk 2014.384). Uit het rapport blijkt dat de ingrepen geen negatief effect hebben op de beschermde flora en fauna.

Er zal geen significant negatief effect plaatsvinden op omliggende weidevogel- en ganzengebieden. Hiermee is sprake van een goede soortenbescherming.

Voor de locatie Nieuwe Gouw 25 is er geen sprake van het slopen, bouwen, dempen, graven of kappen. Er vindt dan ook geen ruimtelijke ingreep plaats waarvoor een onderzoeksplicht geldt.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de ecologische hoofdstructuur (EHS), is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau.

Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van dit netwerk. Zowel het Rijk als de Provincie wensen het netwerk te behouden en verder te ontwikkelen. Hiertoe zijn NNN regels opgesteld die de provincie nader heeft uitgewerkt ter ondersteuning van het ruimtelijk beleid van gemeenten.

Het plangebied bevindt zich buiten het NNN. Ten zuiden van het projectgebied is nabij het fietspad richting de Zwarte Gouw en de Popperdammergouw een NNN-gebied gelegen. De afstand van het bedrijf van initiatiefnemers tot dit gebied bedraagt ruim 275 meter. Van (in)directe verstoring of significant negatief effect (geluid, licht, vernatting, verdroging etc.) is in redelijkheid geen sprake. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de instandhoudings- en versterkingsdoelstellingen. Nadere toetsing op dit punt is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie

Sinds 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht (WAMZ). Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied.

Volgens de indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ligt het perceel in een gebied waarvoor de verwachtingswaarde voor archeologische vondsten laag is.

Tegenstrijdig is de vertaling in het gemeentelijke beleid. In het bestemmingsplan Landelijk Noord is het archeologisch beleid juridisch verankerd. Regels die gelden in dubbelbestemming archeologie 3 zijn: onderzoek plicht bij een oppervlakte van meer dan 100m^2 en dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld. Het gewenste plan overschrijdt deze maatvoeringen niet, omdat de voeropslagen ter hoogte van het maaiveld plaatsvinden zonder graafwerk en de gewenste bedrijfswoning een kleinere oppervlakte zal krijgen.

Op 15 december 2022 heeft de gemeentelijke archeoloog een selectiebesluit Nieuwe Gouw 25-29 vastgesteld waarbij een archeologische vrijstelling is verkregen voor het plangebied met daarin opgenomen diverse voorwaarden. Dit besluit is als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De vondstmeldingsplicht blijft onverminderd in stand. Op grond van de Erfgoedwet dient bij vondsten tijdens werkzaamheden dit te worden gemeld aan de gemeentelijk archeoloog.

4.9 Waterbeleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordening is de wettelijk verplichte watertoets. Het plangebied valt onder het regime van waterschap hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In haar HHNK Waterprogramma 2016-2021 stelt zij haar maatregelen, activiteiten, prioriteiten en samenwerkingsplannen voor het waterbeheer in de Noord-Hollandse Delta.

Wateradvies kort procedure
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het gewenste plan aan de Nieuwe Gouw 29.

Onderstaand is de reactie (letterlijk) overgenomen, waarbij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviezen geeft om de wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 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 hoogheemraadschap 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 Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/keur/).

Verharding en compenserende maatregelen
Uit uw gegevens blijkt dat er geen/ slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

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 hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Wij zijn voornemens om het advies volgend uit de uitgevoerde watertoets op te volgen.

Op Nieuwe Gouw 25 is geen watertoets noodzakelijk. Er verandert namelijk niets aan de erfinrichting.

4.10 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van de betreffende locatie geen leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de realisatie van onderhavig plan belemmeren of een nadere planologische-juridische regeling verlangen. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een klic-melding worden gedaan bij het Kadaster.

Op circa 260 meter van het bedrijf aan de Nieuwe Gouw 29 bevindt zich een hoogspanningsleiding aan de westzijde. Op 25 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsleiding geldt een bouwverbod. Deze afstand is voldoende groot. Voor Nieuwe Gouw 25 zijn geen wijzigingen beoogd.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg met betrokken overheden

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan verzonden aan:

- Provincie Noord-Holland (adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit ARK)
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland
- Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam

De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland heeft in haar reactie (advieskenmerk 77/RoEv-2022) aangegeven dat er geen aanvullende opmerkingen zijn.

De provincie Noord-Holland heeft eveneens gereageerd. De provincie ziet geen belemmeringen in het plan, mits voldoende rekening wordt gehouden met de provinciale instructieregels voor agrarische bedrijven, landelijk gebied en bijzonder provinciaal landschap. In hoofdstuk 3 is nadere aandacht besteed aan deze aspecten. In de regels zijn extra waarborgen opgenomen.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap. Dit advies is verwerkt in de waterparagraaf zoals opgenomen in hoofdstuk 4.9. Er is geen afzonderlijk vooroverlegreactie meer ontvangen.

De afdeling Momenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam heeft een vooroverlegreactie opgesteld. Aspecten rondom cultuurhistorie en stedenbouwkunde zijn in dit ontwerpbestemmingsplan nader uitgewerkt in hoofdstuk 3 en 4.8 en in de regels zijn extra waarborgen opgenomen.

Maatschappelijk overleg

Op de voorbereiding van een herziening van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 3.140 Wabo van toepassing. Door een delegatiebesluit van de gemeenteraad is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan door eenieder een zienswijze worden ingediend bij het Dagelijks Bestuur. Zij dienen (vervolgens) een beslissing te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Participatie

Omwonenden zijn op de hoogte van de geschetste plannen van initiatiefnemers. Als bijlage bij dit plan is een beknopt verslag toegevoegd waarin is aangeven hoe het participatieproces is doorlopen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van initiatiefnemers.

Het plan betreft namelijk een particulier initiatief. Het opstellen van een exploitatieovereenkomst wordt niet noodzakelijk geacht, gezien de omvang van het project. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen financiële middelen ter beschikking te worden gesteld. Afspraken, tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade, landschappelijke inpassing, worden vastgelegd in een overeenkomst.

6. Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Deze herziening voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van een bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.N2013BPSTD-OW01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

6.2 Methodiek

Verbeelding

In het GML-bestand hebben alle gronden met hun bebouwing binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere soorten aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels in combinatie met het GML-bestand aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. In de legenda zijn deze als "verklaringen" aangegeven (bijvoorbeeld kadastrale gegevens).

Toelichting

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

Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn afgeleid van het bestemmingsplan Landelijk Noord en het Parapluplan Grondwaterneutrale Kelders en ontdaan van regels die niet van belang zijn voor dit plan. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige of op te richten bebouwing.

6.3 Artikelgewijze toelichting

De regels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevatten de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Ook is dit hoofdstuk de dubbelbestemming opgenomen.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel, en de algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel

De bestemmingsregels kennen allemaal dezelfde opbouw:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien aanwezig);
- wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

In het plangebied zijn twee enkelbestemmingen opgenomen, zijnde 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' en 'Bedrijf'. Hieronder volgt een beschouwing van deze bestemmingen, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', gebiedsaanduidingen en de algemene regels. Tot slot is het wettelijke overgangsrecht opgenomen.

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden - veenweidegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid alsmede voor behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden. Dit houdt in dat voor diverse werken een omgevingsvergunning vereist is.

Er is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik van de woning Nieuwe Gouw 25 moet worden beëindigd zodat de woning aan de Nieuwe Gouw 29 is gerealiseerd en in gebruik wordt genomen. Hiermee is geborgd dat niet beide woningen tegelijk bewoond mogen worden.

Omdat de gebiedsaanduiding 'overige zone - 1' niet meer is opgenomen, zijnde het bouwverbod voor het bouwen of vergroten van kelders, zijn regels opgenomen om grondwaterneutraal te bouwen.

De bouwregels maken onderscheid in algemene regels en regels voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en overige bouwwerken. Hierin zijn onder meer bebouwingshoogte en inhoudsmaat opgenomen. Daarnaast zijn een beperkt aantal afwijkingsmogelijkheden voor het college opgenomen alsmede wijzigingsbevoegdheden.

Bedrijf
Met de bestemming 'Bedrijf' wordt voorzien in bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en hun bijbehorende voorzieningen. Er is een bouwvlak opgenomen voor maximaal 1.017 m^2 aan bedrijfsgebouwen.

De bouwregels maken onderscheid in algemene regels en regels voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en overige bouwwerken. Hierin zijn onder meer bebouwingshoogte en inhoudsmaat opgenomen. Daarnaast zijn een beperkt aantal afwijkingsmogelijkheden voor het college opgenomen alsmede wijzigingsbevoegdheden.

Dubbelbestemming
Ter bescherming van te verwachten archeologische waarden is een dubbelbestemming opgenomen, 'Waarde - Archeologie 3'. Hiervoor geldt dat bepaalde werken en werkzaamheden pas zijn toegestaan als middels onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden worden geschaad.

Algemene aanduiding- en afwijkingsregels
Deze algemene regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken en geven het college ook de mogelijkheid het plan ondergeschikt te wijzigen. Tot slot is een anti-dubbeltelregel opgenomen, alsmede algemene afwijkingsregels zoals bijvoorbeeld een 10%-regel en is het wettelijk overgangsrecht geregeld.

Bijlagen die (afzonderlijk) bij het ontwerpbestemmingsplan zijn gevoegd:

1. Erfinrichtings- en inpassingsschets: Rudi Herder agrarisch ontwerp en advies
2. Weidevogelkaarten 2019 en 2020 (nesttellingen)
3. Bedrijfseconomische begroting: Melkveebedrijf Zant - Den Hartog
4. Aeriusberekening Nieuwbouw huis Nieuwe Gouw 29
5. Haalbaarheidsonderzoek Loots grondwatertechniek bv
6. Onderzoek wegverkeerslawaai TecMap
7. Selectiebesluit archeologie
8. Verslag participatie directe omgeving