

**Bestemmingsplan  
Zuidervaart 30 - 32 Zuiderchermer**

*definitief*

Opdrachtgever:  
Rapportnummer:  
Datum vrijgave:  
Opsteller:  
Goedkeuring:

|                        |
|------------------------|
| Loonbedrijf Klaver VOF |
| RB 70.010              |
| juni 2020              |
| Dhr. M. Beek           |
|                        |

## Inhoudsopgave

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| .....                                                                       | <b>1</b>  |
| <b>1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK .....</b>                              | <b>3</b>  |
| 1.1 Inleiding .....                                                         | 3         |
| 1.2 Aanleiding .....                                                        | 3         |
| 1.3 Planologisch kader .....                                                | 4         |
| 1.4 Verantwoording .....                                                    | 5         |
| 1.5 Leeswijzer .....                                                        | 5         |
| <b>2 HOOFDSTUK 2 BEDRIJFSPROFIEL EN PLANTOELICHTING .....</b>               | <b>7</b>  |
| 2.1 Bedrijfsprofiel Loonbedrijf Klaver .....                                | 7         |
| 2.2 Toelichting plangebied / boogde ontwikkeling .....                      | 9         |
| <b>3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>                                     | <b>12</b> |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                       | 12        |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                                | 13        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                               | 20        |
| 3.4 Overig relevant ruimtelijk beleid / Wet Milieubeheer .....              | 21        |
| <b>4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....</b>                                | <b>23</b> |
| 4.1 Archeologie .....                                                       | 23        |
| 4.2 Bodem .....                                                             | 25        |
| 4.3 Ecologie .....                                                          | 25        |
| 4.4 Externe veiligheid .....                                                | 32        |
| 4.5 Geluid .....                                                            | 34        |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....                                                    | 37        |
| 4.7 M.E.R.-beoordeling .....                                                | 38        |
| 4.8 Milieuhinder .....                                                      | 39        |
| 4.9 Verkeer en vervoer .....                                                | 42        |
| 4.10 Watertoets .....                                                       | 42        |
| <b>5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID .....</b>                                  | <b>47</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid .....                                       | 47        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                                  | 47        |
| <b>6 HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>                           | <b>48</b> |
| 6.1 Algemeen .....                                                          | 48        |
| 6.2 De Toelichting van een bestemmingsplan .....                            | 48        |
| 6.3 Toelichting op de planregels .....                                      | 49        |
| <b>BIJLAGEN BIJ TOELICHTING</b>                                             |           |
| 1. Landschapsplan / erfadvies, Mooi Noord-Holland, februari 2018;           |           |
| 2. Aerius-berekening – stikstofdepositie Loonbedrijf Klaver, december 2019; |           |
| 3. Ecologisch onderzoek, Groot Eco Advies, 2018-088, januari 2019;          |           |
| 4. Watertoets HHNK, september 2018;                                         |           |
| 5. Nota van inspraak en overlegpartners;                                    |           |
| 6. Nota zienswijzen en wijzigingen (separaat).                              |           |

## **1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk**

### **1.1 Inleiding**

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

### **1.2 Aanleiding**

Op het perceel Zuidervaart 30 B te Zuidschermer is – al vele decennia - loonbedrijf Klaver VOF gevestigd. Vanwege de toenemende omvang (in grootte en aantal) van het landbouwmaterieel, welke ingezet wordt bij werken buiten de inrichting en de aanwezige voorzieningen voor buitenopslag van zand, grond, bouw- en afvalstoffen e.d. is de vigerende locatie te beperkt in omvang. Vanwege deze autonome ontwikkeling is er behoefte aan meer gebruiksruimte, bebouwing en ruimte voor stalling en buitenopslag.

Deze extra ruimte is gevonden op het naastgelegen perceel Zuidervaart 32, hier was sprake van een agrarisch – annex sloopbedrijf. Dit perceel met de bijbehorende gronden heeft het bedrijf Klaver erbij kunnen kopen. Het perceel Zuidervaart 32 bevindt zich direct ten noorden van het perceel Zuidervaart 30B en is op de hieronder weergegeven foto aangegeven binnen het blauwe kader.

Op de foto hieronder is het bestaande bedrijf aan de Zuidervaart 30B zichtbaar binnen het oranje kader.



Figuur : luchtfoto (circa 2016) / weergave plangebied

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen mits:

- er een landschappelijk inpassingsplan komt, passend binnen de karakteristieken van het Schernererf in overleg met de ervenconsulent en een gemeentelijk vormgever;
- het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal.

Via dit wijzigingsplan wordt voorzien in de planologische wijziging c.q. samenvoegen van de betreffende percelen tot één bedrijfslocatie met een omvang van circa 1,5 hectare, het faciliteren van bouw mogelijkheden, het borgen van de buitenopslag alsmede onder andere het planologisch-juridisch borgen van de aanwezige (bedrijfs-) woningen met in achtneming van de gestelde voorwaarden.

In het voorliggende wijzigingsplan wordt ingegaan op de betreffende ruimtelijke-, landschappelijke- en milieutechnische voorwaarden en het relevante beleidskader.

Aangetoond wordt dat hieraan kan worden voldaan en dat derhalve de juridisch-planologische basis kan worden verkregen om de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied mogelijk te maken.

### 1.3

#### Planologisch kader

De percelen bevinden zich in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014', zoals deze is vastgesteld op 30 september 2014. Hierna volgt een weergave van het bestemmingsplan voor de beide percelen.



Het perceel Zuidervaart 30B kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming: 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf – 1'. Het plangebied (inclusief Zuidervaart 32) waarop de vestiging van loonbedrijf Klaver VOF plaatsvindt, heeft de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie'. Daarnaast zijn voor het gehele gebieden dubbelbestemmingen opgenomen in relatie tot archeologie.

Voor het plangebied is eveneens de 1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014 van toepassing, waarbij het gebied is voorzien van een gebiedsaanduiding 'overige zone – hoofdontwikkelingszone' en is aan het perceel Zuidervaart 30 B de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' toegekend. Verder zijn diverse regels gewijzigd of veranderd in de bestemming Agrarisch met Waarden – Cultuurhistorie. Deze wijzigingen in de regels zijn ook doorgevoerd in de regels die bij dit bestemmingsplan behoren.

De rechtmatig aanwezige bedrijfswoningen zijn niet allen planologisch geborgd en de buitenopslag vindt plaats op gronden met de bestemming Agrarisch. Eveneens zijn binnen het vigerende bestemmingsplan geen toereikende bouw mogelijkheden opgenomen.

De vigerende bestemmingsplannen bieden geen rechtstreekse mogelijkheid om in onderhavige ontwikkeling te voorzien, zodat medewerking aan het plan / dit initiatief enkel mogelijk is via het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij de gronden van de beide percelen worden samengevoegd tot een bestemmings-/bouwvlak van in totaal circa 1,5 hectare voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' en een nadere aanduiding 'Agrarisch aanverwant bedrijf', alsmede deels de bestemming 'Wonen' (Zuidervaart 32). De vergunde bedrijfswoningen behorend bij het loonbedrijf worden planologisch geborgd (bestaande rechten worden gerespecteerd). De bestaande buitenopslag wordt binnen het bouwvlak 'gesitueerd' en er wordt de mogelijkheid geboden voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. De woning Zuidervaart 32 wordt bestemd als Wonen.

Het gehele perceel wordt landschappelijk ingepast met inachtneming van de genoemde ontwikkelingsprincipes voor het ensemble Schermer – Beemster uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

## 1.4

### Verantwoording

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

## 1.5

### Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een nadere beschrijving van het bedrijfsprofiel weergegeven alsmede een toelichting op het plangebied, achtergronden van ontwikkeling en dergelijke. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante (ruimtelijke) beleidsstukken voorbij, die van toepassing zijn op het plan en – voor zover

relevant – nader zijn uitgewerkt. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

## 2 Hoofdstuk 2 Bedrijfsprofiel en plantoelichting

Om een nader beeld te krijgen van de activiteiten van het bedrijf Klaver in relatie tot de beoogde ontwikkeling aan de Zuidervaart 30 en 32 te Zuidschermmer wordt in dit hoofdstuk een toelichting gegeven op het bedrijf en de aard van de activiteiten, achtergronden / noodzakelijk van voorzieningen en dergelijke inclusief een nadere toelichting op het plangebied c.q. beoogde initiatief.

### 2.1 Bedrijfsprofiel Loonbedrijf Klaver

Het loonbedrijf is al vele decennia actief in Schermer / Alkmaar en omgeving inzake agrarisch loonwerk, (machine-)verhuur en cultuurtechnisch werk (slootonderhoud, -beheer, etc.), landschapswerk, beschoeiing/afrastering, cultuurtechnisch grondverzet, grondverzet en ontsluitingsdammen. De dienstverlenende werkzaamheden worden verricht op locaties van derden. Opslag en onderhoud van de machines en opslag van hulpstoffen (zoals zand en grond) vinden plaats op het adres Zuidervaart 30B te Zuidschermmer.

De inzet van gemechaniseerde- en moderne apparatuur is vanaf het ontstaan van het bedrijf als een specialiteit aan te merken. Het bedrijf wordt gerund door de initiatiefnemer(s), de gebroeders Klaver, kinderen (opvolgers) en enkele medewerkers in vaste dienst.

De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service heeft ertoe geleid dat het bedrijf zich door de jaren heen op het gebied van agrarisch loonwerk heeft ontwikkeld. Dit uit zich voornamelijk – mede vanwege de toenemende mechanisatie (voor ieder werk is nagenoeg wel een machines of zelfs meerdere (voorbeeld: oogsten van gras) - in meer materieel.

Het bedrijf is gezien de aard van haar werkzaamheden en functionaliteit voor de landbouw, het buitengebied c.q. de groen-/blauwe sector, overeenkomstig de definitie zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van Noord-Holland, aan te duiden als een 'agrarisch aanverwant bedrijf' (lees: agrarisch hulpbedrijf). Milieutechnisch vallen de activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit (landbouw-/groene sector) en qua arbeidsvoorwaarden onder de CAO Landbouw exploiterende ondernemingen.

De werkzaamheden worden vooral uitgevoerd voor agrarische klanten, maar ook voor Hoogheemraadschap, natuur- en recreatieschappen, gemeenten en diverse particulieren. Veel projecten worden op projectbasis c.q. totaalbeheer uitgevoerd en/of aangenomen.

#### *-Toekomstperspectief*

Het bedrijf bevindt zich thans, gezien haar werkgebied, -aanbod en verdeling in de markt (c.q. economische omstandigheden), in een relatief stabiele fase. Afgezien van autonome groei-/ontwikkelingen is een specifieke groei of uitbreiding (in soort activiteiten) niet voorzien.

Autonome ontwikkelingen op het gebied van technische- en innovatieve ontwikkeling, waarbij modernisering, duurzaamheid en zuinig gebruik (CO<sub>2</sub>, milieu), naast het klantgerichte contact, speerpunten zijn, zijn benodigd voor het kunnen blijven voldoen aan de hoge mate van kwaliteit en service. Initiatiefnemer wenst met een professionele

uitstraling, adequaat materieel en vakbekwaam personeel, welke efficiënt, duurzaam en prijstechnisch, doelmatig ingezet kunnen (blijven) worden, een voortzetting van het bedrijf te continueren.

Een inrichting c.q. bedrijfslocatie welke aansluit bij voornoemde 'visie', rekeninghoudend met omgeving/belanghebbenden, is wenselijk c.q. wordt beoogd. De bedrijfslocatie is thans te gering, waardoor ontwikkelingen in de locatie (bouw- en gebruiksmogelijkheden) welke aansluiten c.q. blijf geven van de visie op de bedrijfsvoering niet doorgevoerd kunnen worden.

*- Cumelasector*

Bij loonbedrijven / agrarisch aanverwante bedrijven (= cumelabedrijven), zijnde initiatiefnemer, heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en buiten de inrichting, zijn ondanks de ontwikkelingen/wijzigingen in het landelijk- of stedelijk gebied, niet wezenlijk gewijzigd. Daarbij is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag van een strategische werkvoorraad aan – en bewerken van - hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen (buitenopslag) en ruimte voor logistiek binnen de inrichting.

Een toereikende opslagvoorziening (lees: grond(stoffen)depot) is essentieel als onderdeel van de dienstverlening van het cumelabedrijf / initiatiefnemer. De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk, en onderdeel van de service dat het cumelabedrijf / loonbedrijf zorgt draagt voor de hulp-, grond-, bouw- en overige benodigde goederen/stoffen of zorgt voor afvoer van vrijkomende stoffen/goederen. Dit geldt bijvoorbeeld voor zaaizaden, kunstmest, compost, grasmengsels/plantmateriaal of palen en afrasteringsmateriaal (bijvoorbeeld bij agrarisch- / cultuurtechnisch werk), maar zeker bij bouwprojecten i.c. grondverzet waar partijen grond vrijkomen c.q. uitgenomen worden.

Bij genoemde werken is het zeer doelmatig en efficiënt dat initiatiefnemer kan voorzien in het ordentelijk afvoeren overeenkomstig de vereisten op grond van het Bbk/Nota Bodembeheer c.q. met in achtname van toelaatbaarheid o.g.v. bestemmingsplan/milieuregels of direct de benodigde hulp-/grondstoffen kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad) opportuun. In de huidige situatie moet initiatiefnemer elders in de omgeving / gemeente 'ruimte' zoeken op tijdelijke opslagdepots te creëren, hetgeen zowel organisatorisch, vergunningstechnisch alsmede qua verkeersbewegingen (veelal door dorpskernen /-linten, zoals Schermer e.d.) niet functioneel, doelmatig en gewenst is. Een adequate voorziening binnen de eigen inrichting voor buitenopslag is derhalve van groot belang.

Door de toenemende mechanisatiegraad, een grotere vraag aan capaciteit (veelal ook in kort tijdsbestek) en dergelijke heeft ook tot gevolg dat het aantal landbouwmachines en werktuigen alsmede de omvang per machine / werktuig geleidelijk toeneemt. Dit vergt ook meer stallings- / gebruiksruimte binnen de locatie van initiatiefnemer.

In Nederland en derhalve ook binnen de provincie Noord-Holland is circa 90 - 95% van de cumelabedrijven gevestigd in het buitengebied c.q. een kernrandzone. De gemiddelde bedrijfsgrootte, qua oppervlakte, is 1,5 hectare en in 98% van de gevallen is een bedrijfswoning aanwezig.

De gemiddelde bedrijfsomvang – qua werkgelegenheid – is 15 FTE. Uit onderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat de cumelasector de grootste werkgever is voor personeel in (en uit) het landelijk gebied.

Dit geeft – kortweg – aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het 'buitengebied in brede zin'. Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector ! Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen !

Onderhavige ontwikkeling geeft blijk van het bovenstaande. Middels dit wijzigingsplan wordt voorzien in een adequate bedrijfslocatie van circa 1,5 hectare, het borgen van (bestaande) buitenopslag, het formaliseren c.q. respecteren van de bestaande woonobjecten alsmede het voorzien in overdekte stallingsruimte.

## 2.2

### **Toelichting plangebied / boogde ontwikkeling**

Het perceel Zuidervaart 30B waar het loonbedrijf gevestigd is, heeft in de vigerende situatie een bedrijfsoppervlak van circa 5.600 m<sup>2</sup>. Op het perceel zijn bedrijfsgebouwen aanwezig en een tweetal bedrijfswoningen, aangeduid als Zuidervaart 30 en 30A (zie elders). Zuidervaart 32 is een (voormalig) agrarisch bedrijf waar al vele jaren een grondverzet- annex sloopbedrijf is gevestigd in combinatie met het houden van vee. Voor de aanwezige woning is in 2001 een omgevingsvergunning verleend. Tevens zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig.

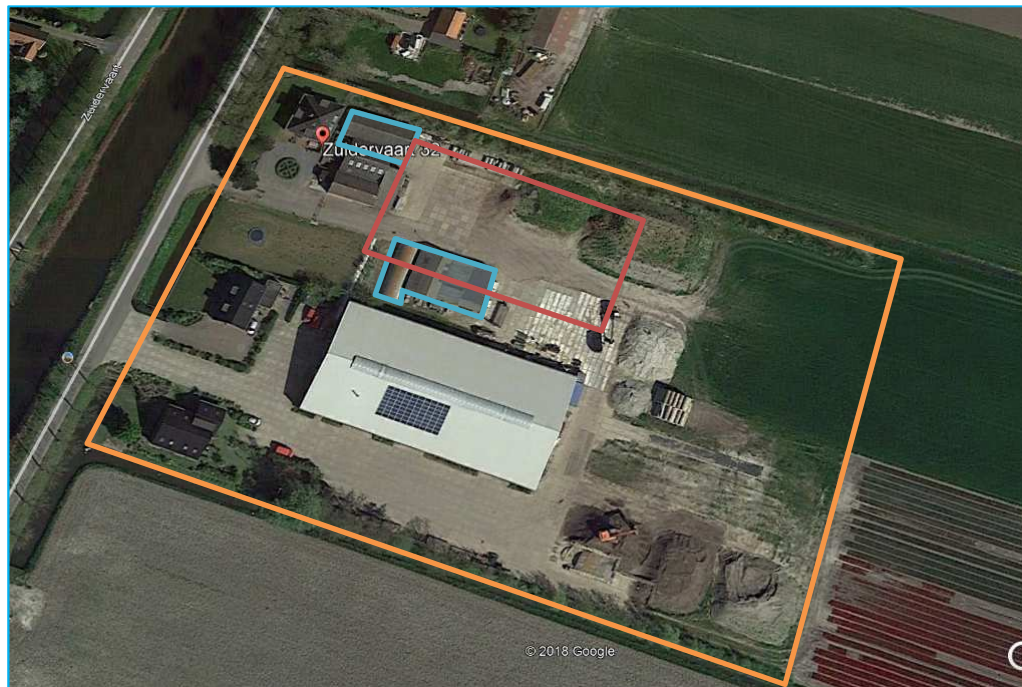
Er ligt de wens om de aanwezige bouwvlakken van de twee percelen qua bestemmingsplan samen te voegen en aan te passen naar één samengevoegde bestemming 'agrarisch aanverwant bedrijf' met een totale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 hectare.

De initiatiefnemer wil via voorliggend bestemmingsplan de volgende ontwikkelingen op het terrein aan de Zuidervaart 30 B en Zuidervaart 32 te Zuidschermer mogelijk maken:

- Formaliseren van een woonbestemming voor Zuidervaart 32 (perceel kadastraal bekend als gemeente Schermer, sectie Z, nr 930);
- Verwijderen van overtollige schuren en opstallen op het perceel Zuidervaart 32. Stenen schuur direct achter de woning blijft behouden;
- Nieuwbouw van een schuur op het perceel Zuidervaart 32 conform bestaande schuur op perceel 30 (ca. 30 x 60 m);
- Planologisch borgen van gebruiksruimte ten behoeve van (bestaande-/vergunde) op-/overslag (niet overdekt) van grond / bouwstoffen (buitenopslag);
- Hoofdontsluiting via oprit perceel Zuidervaart 30 B;
- Verbindende route tussen de twee percelen onderling. Rekening houden met draaicirkel voor vrachtwagens / tractoren etc. (pad van ca. 15 meter breed);

Na samenvoeging van de beide percelen ziet het bedrijfsperceel er als volgt uit vanuit de lucht. Gebouwen die gesloopt gaan worden zijn blauw gearceerd weergegeven, het

overige blijft staan en er komt nog een nieuw gebouw in de vorm van een opslagloods bij. Dit nieuwe gebouw wordt circa 1800 m<sup>2</sup> groot en is indicatief ingetekend op onderstaande figuur binnen het rode kader. De buitenopslag is gesitueerd binnen het bouwvlak.



Na de samenvoeging en de landschappelijke inpassing met het perceel Zuidervaart 32 ziet de erfinrichting er als volgt uit, de nieuw te bouwen schuur is op onderstaande tekening aangegeven binnen het rode kader.



In de nieuwe situatie zullen de twee - op het perceel Zuidervaart 30 - vergunde bedrijfswoningen (Zuidervaart 30 en 30A) als zodanig positief bestemd worden, zodat de bestaande rechten worden gerespecteerd. Het positief bestemmen vindt uitsluitend

vanuit dat oogpunt plaats: het bestemmen van meerdere bedrijfswoningen op één perceel is, gelet op de inhoud van de PRV, voor nieuwe gevallen niet mogelijk. Het bestemmingsplan legt op dit punt dus uitsluitend vast wat in het verleden al is vergund, maar maakt geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk.

Voor de andere woning op het perceel (Zuidervaart 32) is een vergunning voor een burgerwoning verleend in 2001. Ook dit bestaande recht was (nog) niet formeel bestemd in het bestemmingsplan. In het verleden is middels een vrijstelling ex. artikel 19 WRO (medio 2001) vergunning verleend ten behoeve van een woning, welke (nadien) niet als zodanig is verwerkt in de daarop volgende bestemmingsplannen.

Met in achtneming van het feit dat deze woning geen feitelijke binding meer heeft / had met het agrarische bedrijf en gezien de onherroepelijke status van de vergunning uit 2001 alsmede ter voorkoming dat er sprake zou zijn / worden van een derde bedrijfswoning (of een plattelandswoning) wordt de woonbestemming geformaliseerd. Hierbij wordt wel in acht genomen dat er geen sprake is van een 'milieuhinderlijk object' in relatie tot de bedrijfsvoering. Laatstgenoemde is geborgd door het creëren van afdoende afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en het woonobject, door middel van het plaatsen van (of behouden) van bebouwing zodat een fysieke afscherming gerealiseerd wordt. Het bedrijfsperceel wordt op een zodanige wijze ingericht dat voertuigen / materieel niet in directe nabijheid van de woning op Zuidervaart 32 kunnen komen (logistiek, afsluiten hekwerk, etc.).

De woningen zijn allen in eigendom van c.q. worden bewoond door een vennoot van het bedrijf Klaver.

Specifieke aandacht in dit plan is, mede vanwege de voorwaarden zoals gesteld door de gemeente én met in achtneming van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, opgenomen voor de landschappelijke inpassing. Mooi Noord-Holland heeft een landschappelijke advies (februari 2018) opgesteld via een ervenconsulent. Dit plan is beoordeeld en akkoord bevonden. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en via een zogeheten voorwaardelijke verplichting ook juridisch gezien gekoppeld aan de regels, zodat de aanleg en instandhouding in relatie tot het gebruik (nemen) en bouwwerken planologisch-juridisch geborgd is. Binnen een jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan dient uitvoering te zijn gegeven aan de landschappelijke inpassing.

### 3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op Rijksniveau is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van maart 2012 van belang. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

##### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

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

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

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:  
*Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Het is bij voorliggend bestemmingsplan wel relevant om dieper in te gaan op de vraag of hier wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er gebruik wordt gemaakt van een bestaande bedrijfsbestemming.

De Raad van State overweegt daarbij als volgt: "Bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

In voorliggend bestemmingsplan is al sprake van een bestaande bestemming Bedrijf en Agrarisch bedrijf. De gronden waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft worden al jaren gebruikt voor (agrarische) bedrijfs- / annex woondoeleinden. Daarbij is het ook zo dat er geen extra bebouwing bij komt op de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt anders dan planologisch al is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan c.q. bouwregels. Zodoende kan worden gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### **Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (vastgesteld 19 november 2018)**

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (NH2050) bevat het provinciaal ruimtelijk beleid. De hoofddoelstelling is het inspelen op de veranderingen die tot 2050 te verwachten zijn. In de periode tot 2050 zullen verdere globalisering en klimaatverandering grote gevolgen hebben voor Noord-Holland. Ook veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau hebben een grote ruimtelijke impact. Deze veranderingen leiden tot een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes. In de Omgevingsvisie worden deze ontwikkelingen en de voornaamste keuzes die de Provincie Noord-Holland zal moeten maken kort toegelicht.

Ook binnen de NH2050 is verwoord dat het van provinciaal belang is om de bestaande en zeer hoogwaardige cultuurlandschappen veilig te stellen en waar mogelijk te vergroten.

Bij dit bestemmingsplan worden twee bedrijfsbestemmingen (c.q. bestemmingsvlakken) samengevoegd tot één nieuwe bedrijfsbestemming (c.q. bouw- / bestemmingsvlak). Het project wordt op gedegen wijze landschappelijk ingepast waarbij wordt ingespeeld op het terugbrengen van elementen vanuit het cultuurlandschap. Ook is er in totaliteit niet meer aan bebouwing toegestaan dan dat er binnen de twee afzonderlijke bestemmingen reeds mogelijk was. De aanwezige (bedrijfs-)woningen zijn, rechtens daartoe verleende vergunning, rechtmatig aanwezig. Het feitelijk gebruik wordt planologisch geborgd. Er vindt geen aantasting plaats van het aanwezige landschap.

#### **Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord Holland**

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

Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) regelmatig aangepast. De laatste wijziging is op 27 mei 2019 vastgesteld in relatie tot een verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen. Deze geconsolideerde versie van de PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden. Een omgevingsverordening is in voorbereiding.

Deze casus betreft een optimalisatie van ruimtegebruik van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf in het landelijk gebied (buiten stedelijk gebied) door samenvoegen van twee bestaande bouwvlakken, van in totaal 1,5 hectare. Het bedrijf is gezien de aard van de werken, welke zijn gericht op loonwerk, cultuurtechnische werken (zie hoofdstuk 2) en inzet van werktuigen en apparatuur voor groene- en blauwe functies en dergelijke een fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf, conform artikel 2, onder c, van de PRV.

Aangaande de ontwikkelingsmogelijkheden voor (fysiek bestaande) agrarisch aanverwante bedrijven is artikel 17a van de PRV van belang. Hieronder wordt dit artikel en daarmee samenhangende artikelen verder uitgewerkt.

#### Artikel 17a Agrarisch aanverwante bedrijven

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

Ter plaatse is sprake van een bestaand (fysiek) agrarisch aanverwant bedrijf (Zuidervaart 30B) met de bestemming 'bedrijf' en een bestaand agrarisch bedrijf (Zuidervaart 32) met de bestemming 'agrarisch bedrijf'. Deze twee bestemmingen met bijbehorende bouwvlakken worden samengevoegd tot één bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' waarbij door het toevoegen van een nadere aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf', een agrarisch aanverwant bedrijf is/blijft toegestaan, zoals is gedefinieerd in de provinciale omgevingsverordening (juni 2019). De oppervlakte van het bouwvlak zal in de nieuwe situatie maximaal 1,5 hectare bedragen. Ook wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing. Hiermee wordt voorzien in de continuïteit en toekomstperspectief van het loonbedrijf, dat met het huidige bestemmingsvlak van 5600 m<sup>2</sup> te krap bemeten is om te kunnen blijven voldoen aan de groeiende vragen vanuit de agrarische sector en agrarische natuurbeheer naar gespecialiseerde landbouwwerktuigen en levering van hulpstoffen als zand en grond (c.q. continueren / optimaliseren van bestaande op-/overslagfaciliteiten). De gemiddelde

landelijke bedrijfsgrootte voor dit type bedrijven bedraagt 1,5 hectare (zie ook toelichting in hoofdstuk 2). De buitenopslag valt binnen het bouwvlak, waarbij voor dit gedeelte een verbodsbepaling is opgenomen voor het oprichten van bedrijfsbebouwing.

Op basis van artikel 17a, lid 4 is eveneens verwezen naar artikel 15. Onderstaand een weergave van artikel 15 van de verordening.

#### Artikel 15

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

Er was reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.1). In de beoogde situatie is er sprake van een fysiek bestaand agrarisch aanverwant c.q. aan het buitengebied gelieerd bedrijf. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet en derhalve ook de milieucategorie niet.

Voor dit initiatief is derhalve sprake van een zogeheten kleinschalige ontwikkeling, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5c van de PRV, dat wil zeggen nieuwe bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied, waarbij het aantal burgerwoningen niet toeneemt, welke mede gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 5c, lid 3, is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ter plaatse van een bestemmingsvlak indien dit op grond van een ander artikel op grond van de Verordening is toegestaan. In dit geval is het bepaalde in artikel 15 respectievelijk artikel 17a relevant. De toetsing / verantwoording aan het bepaalde in artikel 17a is voorgaand weergegeven.

In relatie tot artikel 15, lid 1 en 2, is het volgende relevant: Alhoewel er sprake is van een 'kleinschalige ontwikkeling', is desalniettemin het aspect ruimtelijke kwaliteit wel van belang, immers het kan niet zo zijn dat als er sprake is van een 'kleinschalige ontwikkeling' er dan geen sprake mag zijn van (toename van de) ruimtelijke kwaliteit.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie. De Leidraad is verankerd in artikel 15 (zie hiervoor).

In het landschappelijk advies (februari 2018) van de Ervenconsulent is uitvoerig ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en kernwaarden van het gebied, waarbij rekening is gehouden met de 'Leidraad'. Vanuit deze ontstaansgeschiedenis en kernwaarden is gekomen tot een gedragen landschappelijke inpassing van het agrarische aanverwante bedrijf na samenvoeging van de beide percelen Zuidervaart 30B en 32 tot één nieuw bedrijfsperceel.

Het opgestelde plan is ingediend bij de gemeente Alkmaar en akkoord bevonden. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en via een zogeheten voorwaardelijke verplichting ook juridisch gezien gekoppeld aan de regels.

In hoofdlijnen omvat het advies het volgende:

De erven aan de Zuidervaart 30 B en 32 liggen in droogmakerij De Schermer. Om de plannen van de initiatiefnemers goed in het landschap te passen, is het belangrijk dat de nieuwe erfinrichting zoveel mogelijk aansluit bij de kenmerken van de erven in De Schermer.

Voor een goede inpassing van het samengevoegde erf dienen de volgende kernwaarden te worden versterkt dan wel in stand te worden gehouden.

**1. Erfvorm en structuur erf**

De erfvorm van het samengevoegde erf is rechthoekig. Het erf beslaat de hele kavel tussen de verkavelingssloten. Hiermee wordt een belangrijke kernwaarde van het Schermerf teruggebracht. De rechthoekige erfvorm dient gemarkeerd te worden door beplanting langs de erfranden. Om toch zoveel mogelijk ruimte te creëren voor de bedrijfsactiviteiten, wordt het bouwvlak binnen de beplantingstroken gelegd.

**2. Erfbegrenzing met sloten**

Langs het voorerf en de zijerfranden bevinden zich sloten. Deze situatie blijft ongewijzigd.

**3. Traditionele erfindeling en representatief groen ingericht voorerf**

Met de sloop van de kas wordt de traditionele erfindeling weer teruggebracht. De bedrijfsopstallen staan gezondeerd achter de bedrijfswoningen. Het voorerf is groen en onbebouwd.

**4. Binnensloot (lengtesloot)**

In het verleden was een lengtesloot op het erf aanwezig. En ook in de situatie dat de erven gesplitst waren, werden de erven nog lange tijd door

een sloot van elkaar gescheiden. In de nieuwe situatie van het samengevoegde erf is er sprake van veel verkeersbewegingen over het erf, ook met grote vrachtwagens en landbouwvoertuigen. Een lengtesloot over het erf is in dit geval niet werkbaar en wordt daarom niet geadviseerd.

5. *Doorzicht*

Over het perceel Zuidervaart 32 is er een doorzicht over het erfpad naar het achterland. Dit doorzicht blijft behouden. De zichtlijn is karakteristiek voor erven in de Schermer. De zichtlijn wordt nog benadrukt met bomen langs de oprijlaan. Hierdoor wordt de oprit van perceel 32 visueel belangrijker dan de functionele inrit van perceel 30B. Voor de bomen langs de oprijlaan wordt gekozen voor bomen van de eerste grootte (> 15 m hoog). Gekozen kan worden voor b.v. linde, eik, iep, of es.

6. *Gebouwen op het erf*

Op Zuidervaart 32 worden een aantal opstallen gesloopt. Een eventuele nieuwe schuur wordt achter de bedrijfswoning en de resterende schuur gepositioneerd. Bij voorkeur in lijn met de bestaande schuur op Zuidervaart 30B. Vanwege het doorzicht over het erfpad van 6 meter breed kan de nieuwe schuur niet dezelfde breedte als de bestaande schuur aannemen. De nieuwe schuur dient conform te geldende welstandsnota uitgevoerd te worden als een eenlaags bouwwerk met herkenbaar zadeldak in traditionele en terughoudende materialen en kleurstelling (donkergroene gevels en muisgrijze daken RAL 7005). De terughoudende kleurstelling geldt ook voor de ramen en deuren. In tegenstelling tot de bestaande schuur op Zuidervaart 30B wordt daarom geadviseerd geen rood toe te passen.

Vanuit de openheid van het landschap is het niet wenselijk om de grondopslag gelegen achterop het erf te overkappen. Dit zal dan ook niet gaan gebeuren. Op grond van de planregels is voor dit deel van het bouwvlak een verbod opgenomen voor het oprichten van bedrijfsbebouwing.

7. *Erfranden met beplanting*

Langs de noordelijke erfrand wordt de bestaande beplanting verplaatst en aangevuld tot aan de achtergrens van het erf. De struweelhaag zal bestaan uit een mengsel van inheemse soorten zoals b.v. liguster, kardinaalsmuts, meidoorn, egelantier, kornoelje, Gelderse roos of krentenboompje. De beplanting zorgt voor afkadering van het erf. Daarnaast zorgt deze beplanting er ook voor dat de bedrijfsactiviteiten op het achtererf voor het grootste deel aan het oog onttrokken worden. Plant een dubbele rij struiken met 3 meter afstand tussen de rijen en 1,5 meter afstand in de rij (bosplantsoen minimaal 80 cm). De beplanting zal ongeveer 4 meter breed worden. Om de beplanting mooi dicht te houden in het tweede of derde jaar uitdunnen tot een breedte van 4 meter, en om de 5 tot 7 jaar gefaseerd afzetten. Dat wil zeggen alle stammen en takken afzagen (steeds een deel van de struiken) op ongeveer halverwege kniehoogte. Om de sloot én de beplanting te kunnen onderhouden dient er een vrije ruimte van circa 3 meter tussen de beplanting en de insteek van de sloot beschikbaar te zijn.

Langs de zuidelijke erfrand wordt de bestaande elzensingel verplaatst en aangevuld tot aan de achtergrens van het erf. De elzensingel blijft 3 meter vanaf de insteek sloot, zodat ook hier onderhoud van de sloot en de beplanting mogelijk blijft. De elzensingel zorgt ervoor dat het zicht op de opslag op het achtererf wordt weggenomen.

Langs de achtererfrand wordt een bomenrij geplant. De bomen staan op ruime afstand uit elkaar (ca 28 m). Op deze manier is er zo weinig mogelijk overlast van vallend blad op de grondopslag, is er doorzicht naar het achterland, terwijl toch de achterkant van het erf duidelijk gemarkeerd wordt.

Verder zijn nog de volgende, niet bindende adviezen gegeven, voor nog meer kwaliteit:

#### *Erfbegrenzing met sloten*

Breng de achtersloot langs de achtererfgrens terug. Erven in de Schermer waren van oudsher aan alle zijden omgeven door watergangen. Wanneer er vanwege de bouw van schuren of de aanleg van verharding eventueel water gecompenseerd moeten worden, is dit een goede oplossing. Hieraan gaat worden voldaan, er wordt een extra sloot aangelegd die tevens dienst doet als watercompensatie.

#### *Representatief groen ingericht voorerf en traditionele erfindeling*

- Verwijder de harde beschoeiing van het voorerf van de woningen en laat het gras doorlopen tot aan de waterkant. Dat geeft het voorerf een natuurlijker aanzicht en maakt het gemakkelijker voor watervogels of amfibieën om aan land te komen. Het stuk grond waar de kas op stond en het voorerf van de bedrijfswoning ernaast worden zo met elkaar verbonden tot een geheel.
- Plant een solitaire boom op het voorerf van de middelste woning. Een grote solitaire boom maakt van het voorerf een blikvanger bij de woning. Kies bijvoorbeeld voor een beuk, eik, linde, kastanje of een fruitboom.
- Vervang de naaldbomen op het voorerf van de stolpbomen door fruitbomen. Naaldbomen zijn niet karakteristiek voor de Schermer.
- Plaats bij de entree van Zuidervaart 30B twee bomen als poortwachters bij de entree om deze te markeren. Dit is heel karakteristiek voor de Schermer. Er wordt zo onderscheid gemaakt tussen de twee opritten op het gezamenlijke erf. Kies hiervoor kastanje, linde, beuk of iep. De bomen staan minimaal 1 meter uit de verharding. De bomen moeten te zijner tijd tot 4 meter hoogte worden opgekroond om de doorgang van het verkeer mogelijk te maken.

In het inrichtingsplan is rekening gehouden met deze kernwaarden. Zo is het erf na de samenvoeging nog steeds rechthoekig van vorm. Aan de achterzijde wordt een nieuwe 'achtersloot' gegraven, zodat het erf geheel is omringd door erfsloten. Er is een centraal pad dat doorzicht biedt naar het achterland toe. Ook met de keuze voor de beplanting is rekening gehouden met hetgeen als inheems kan worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld ook de bestaande dennenbomen vervangen door fruitbomen en worden singels aangebracht en aangevuld.

[illegible]

De motivering waarbij is aangetoond dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid is in deze toelichting (inclusief landschappelijk advies) verantwoord. Een toetsing door de ARO vanwege het ontbreken van een grote impact op de landschappelijke- of cultuurhistorische waarden is op voorhand niet opportuun.

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro-overleg heeft de provincie in relatie tot de Leidraad in casu de erfinrichting de aanbeveling gedaan om de sloot, in navolging van het aanvullend advies van de ervenconsulent en zoals reeds beoogd uit te gaan voeren door initiatiefnemer, langs de achtererfgrens terug te brengen.

Er wordt voldaan aan artikel 15 van de verordening. Het verzoek past binnen het provinciale beleid.

Voor agrarische bedrijven in landelijk gebied is artikel 26 van de PRV relevant, onder andere in relatie tot de aanwezige woningen. Aangezien alle woningen krachtens een daartoe verleende vergunning zijn opgericht en worden gebruikt, is het planologisch formaliseren van de verworven rechten, met inachtneming van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat rechtmatig in casu niet in afwijking of strijdig met het gestelde in de PRV.

### 3.3

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Bedrijvigheid binnen de gemeente**

Wat betreft de bedrijvigheid is er sprake van een aantal verspreid voorkomende (agrarische) bedrijfslocaties gelegen in het landelijk gebied. Een bedrijventerrein is in de nabijheid niet beschikbaar. Het bedrijf van Klaver is echter al lange tijd gevestigd in het buitengebied en beschikt over een op-/overslagterrein en is ook buitengebied passend/georiënteerd. Het vervult een belangrijke economische functie vanaf deze locatie en is daarom ook – in het verleden – verplaatst naar deze locatie en correct bestemd.

##### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt van de gemeente. Voor het behalen van de ambities op het gebied van duurzaamheid is de gemeente afhankelijk van de samenleving als geheel. Een concrete invulling aan de duurzaamheidsmaatregelen die initiatiefnemer zal gaan nemen is nog niet bekend. Dit zal bij de uitwerking van de bouw / het initiatief (w.o. gebruik duurzaam materiaal, zonne-energie, leveren groenmateriaal t.b.v. biomassa, reductie brandstofverbruik, etc.) met inachtneming van de aspecten uit het duurzaamheidsprogramma nader worden uitgewerkt. Duurzame toepassing van hulp-/grondstoffen, waaronder doelmatig hergebruik van grond etc, vindt al plaats. Door een doelmatig beheer van (grond-)stoffen (waaronder partijen grond welke vrijkomen én – al dan niet na opslag – weer kunnen worden toegepast) op lokaal niveau, met in achtneming van het beleid inzake circulaire economie leidt tot minder verkeersbewegingen, verlagen CO<sub>2</sub>, milieuwinst, etc.

##### **Bestemmingsplan**

De percelen liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014, vastgesteld door de gemeenteraad van Schermer op 30 september 2014.

Het perceel Zuidervaart 30B kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming: 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf – 1'. Daarnaast geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor de twee bestaande bedrijfswoningen zijn specifieke vergunningen verleend (zie paragraaf 2.2).

Het plangebied (inclusief Zuidervaart 32) waarop de vestiging van loonbedrijf Klaver VOF plaatsvindt, heeft de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie'. Daarnaast heeft dit gebied twee verschillende archeologische dubbelbestemmingen, te weten: 'Waarde – Archeologie 2' (is nu op basis van nieuw beleid Waarde – Archeologie B) en 'Waarde – Archeologie 4' (op basis van nieuw beleid Waarde – Archeologie E).

De gronden zullen worden bestemd als 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' met een nadere aanduiding 'Agrarisch aanverwant bedrijf'. Tevens worden er archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie B' en 'Waarde – Archeologie E' aangebracht en wordt grond-/buitenopslag bij recht toegestaan.

Het perceel Zuidervaart 32 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie'. Daarnaast geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en Waarde – Archeologie 4'.

Voor de (voormalige) agrarische bedrijfswoning is in 2001 een vergunning verleend om de woning te gebruiken ten behoeve van woondoeleinden. Deze vergunning is tot op heden, zoals in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 of voorliggende plannen, niet als zodanig bestemd.

De gronden zullen grotendeels worden bestemd als 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' en een nadere aanduiding 'Agrarisch aanverwant bedrijf'. Tevens worden er archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie B' en 'Waarde – Archeologie E' aangebracht. De woning en bijbehorende gronden op Zuidervaart 32 worden bestemd als 'Wonen'.

Tevens geldt voor beide percelen de 1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014 (vastgesteld op 25 april 2019) waarbij het gebied is voorzien van een gebiedsaanduiding 'overige zone – hoofdontwikkelingszone' en is aan het perceel Zuidervaart 30 B nog een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' toegekend. Verder zijn diverse regels gewijzigd of veranderd in de bestemming Agrarisch met Waarden – Cultuurhistorie. Deze wijzigingen in de regels zijn ook doorgevoerd in de regels die bij dit bestemmingsplan behoren.

De vigerende bestemmingsplannen bieden geen rechtstreekse mogelijkheid om in onderhavige ontwikkeling te voorzien, zodat medewerking aan het plan / dit initiatief enkel mogelijk is via het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij de gronden van de beide percelen worden samengevoegd tot een bestemmings-/bouwvlak van in totaal circa 1,5 hectare voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' en een nadere aanduiding 'Agrarisch aanverwant bedrijf', alsmede deels de bestemming 'Wonen' (Zuidervaart 32). De vergunde bedrijfswoningen behorend bij het loonbedrijf worden planologisch geborgd (bestaande rechten worden gerespecteerd). De bestaande buitenopslag wordt binnen het bouwvlak 'gesitueerd' en er wordt de mogelijkheid geboden voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. De woning Zuidervaart 32 wordt bestemd als Wonen.

### 3.4

#### **Overig relevant ruimtelijk beleid / Wet Milieubeheer**

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

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Habitat- en Vogelrichtlijn, de Wet natuurbescherming, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 3 nader uitgewerkt.

#### **Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit**

Bedrijfsmatige activiteiten, of activiteiten in een omvang alsof deze bedrijfsmatig zijn, kunnen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen.

Voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel Zuidervaart 30 B (Loonbedrijf Klaver) is op 15 december 2009 een oprichtingsvergunning op grond van de Wet Milieubeheer verleend (type C- inrichting). Naast de vergunning zijn bepaling uit het Barim van toepassing. De vergunning ziet op de uitoefening van een loonbedrijf, opslag van brandstoffen/ oliën, sproeien materieel, tanken van materieel, reparatie / onderhoud, opslaan van meer dan 2.000 m<sup>3</sup> aan zand, grond en grind, opslaan bouwmaterialen, etc.

Voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel Zuidervaart 32 is in 1994 een melding op grond van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend (o.a. ten behoeve van het houden van schapen en opslag van mest). In 2001 is een aanvraag milieuvergunning ingediend, welke per 18 februari 2002 is verleend, voor een veebezetting van 40 volwassen paarden, 20 pony's, 600 schapen en 10 geiten inclusief de opslag van materialen en materieel (waaronder de opslag van vaste mest van in totaal 1.400 m<sup>3</sup>) en diverse vervoersbewegingen.

Een veranderings-/wijzigingsmelding Activiteitenbesluit voor de 'samengevoegde' inrichting zal -al dan niet - gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning bouwen - worden ingediend ofwel 4 weken voordat de inrichting wijzigt. De melding kan via de Activiteitenbesluit Internet Module (<https://www.aimonline.nl>) worden ingediend.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

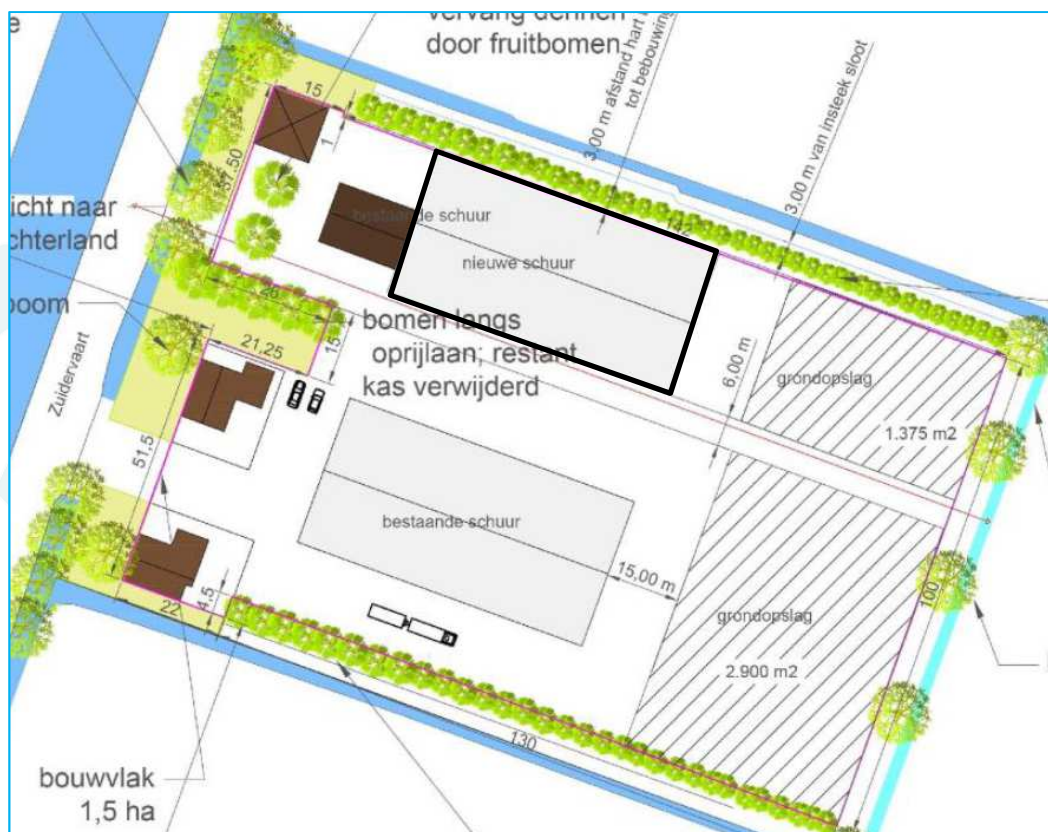
### 4.1 Archeologie

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

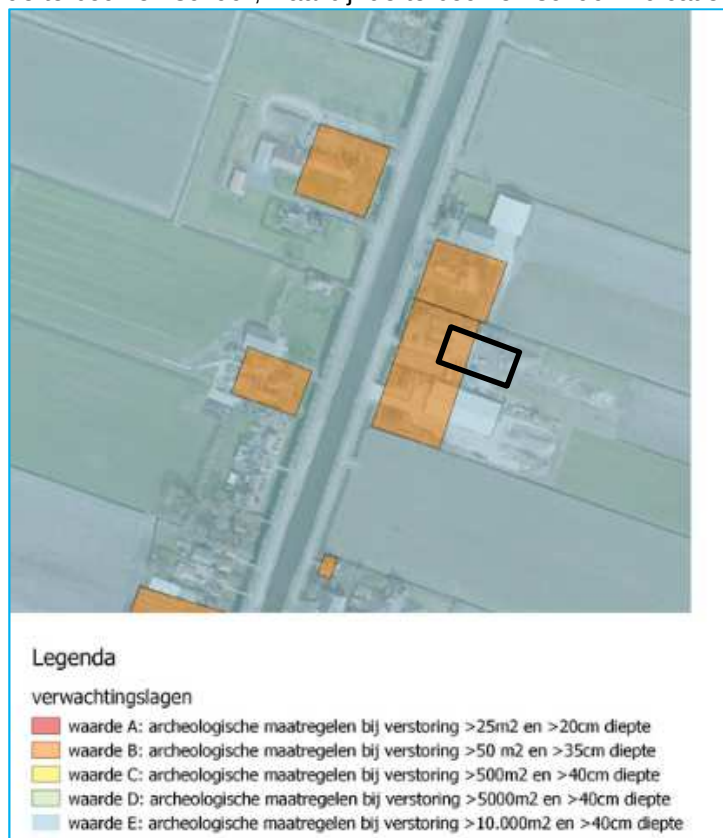
Op basis van het vigerende bestemmingsplan gelden er twee archeologische dubbelbestemmingen op het terrein waar de uitbreiding wordt gerealiseerd, te weten: 'Waarde – Archeologie B' en 'Waarde – Archeologie E'. Beide archeologische dubbelbestemmingen kennen onderzoeknormen voor archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ingrepen.

| Archeologische dubbelbestemming | Onderzoeknormen                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Waarde – Archeologie B          | Groter dan 50 m <sup>2</sup> en dieper dan 35 cm     |
| Waarde – Archeologie E          | Groter dan 10.000 m <sup>2</sup> en dieper dan 40 cm |

Onderstaand een weergave waar een nieuwe schuur kan worden gebouwd binnen het zwarte kader.



Onderstaand een weergave van de archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de te bouwen schuur, waarbij de te bouwen schuur indicatief is weergegeven.



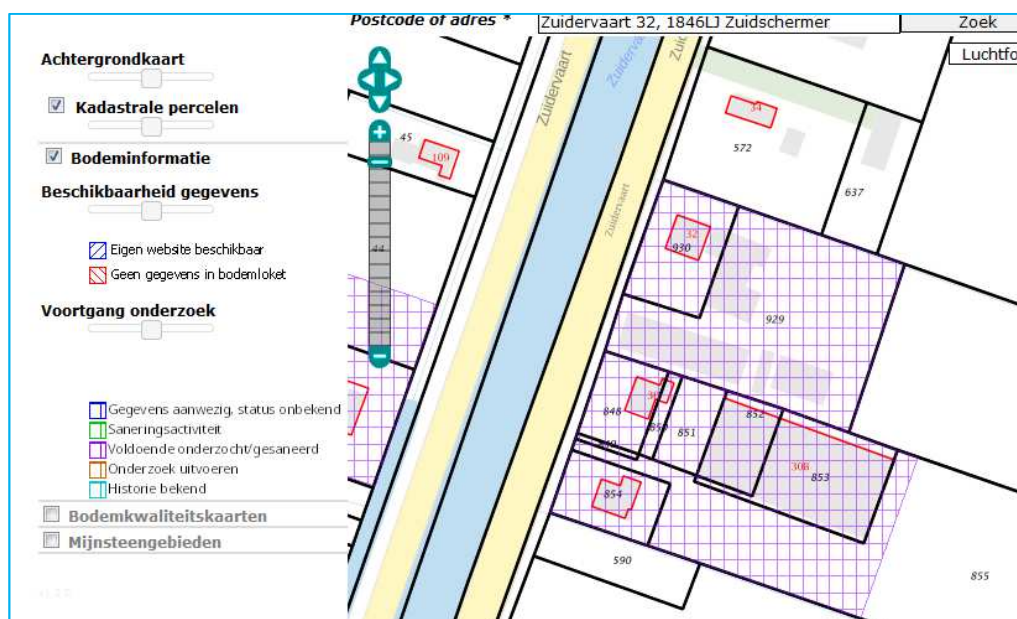
Ter plaatse is deels sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie B' en deels van 'Waarde – Archeologie E'. Voor gebieden met Waarde B geldt dat onderzoek nodig is bij een ruimtelijke- en daarmee gepaard gaande bodemverstorende activiteit groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 meter en voor gebieden met Waarde E geldt dat onderzoek nodig is bij een ruimtelijke en daarmee gepaard gaande bodemverstorende activiteit groter dan 10.000 m<sup>2</sup> én dieper dan 0,45 meter. Een deel van de te realiseren bebouwing (>50 m<sup>2</sup>) zal gerealiseerd worden binnen gebied met Waarde B. In het vigerende bestemmingsplan is de archeologische waarde reeds opgenomen en zijn specifieke (bouw-)regels opgenomen. In dit bestemmingsplan zijn eveneens voorschriften opgenomen (zie planregels).

Opgemerkt wordt dat de gronden binnen het plangebied ter hoogte van de dubbelbestemming Waarde- Archeologie B reeds geroerd zijn vanwege de aanwezige (te slopen) bebouwing en de aanwezigheid van erfverharding. De erfverharding (stelconplaten en bestrating) is voorzien van een onderlaag van zand. Vanwege deze grondroeringen is er thans geen aanleiding om te voorzien in een archeologisch (voor-)onderzoek. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van het oprichten van het bedrijfsgebouw zal, mede afhankelijk van de exacte situering, dit aspect nader beschouwd worden. Op voorhand is de zorgplicht van toepassing. Het onderdeel archeologie is afdoende geborgd en staat de uitvoering van onderhavige planologische ontwikkeling niet in de weg.

## 4.2

### Bodem

Dit initiatief leidt tot onder andere de wijziging van de bestemming van twee reeds bestaande bestemmings-/bouwvlakken inclusief de aanwezigheid van een opslagterrein ten behoeve van grondopslag e.d.. Dit initiatief leidt niet tot – extra of nieuwe - ruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen gaan verblijven. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig. Daarbij is het ook zo dat de terreinen al voldoende zijn onderzocht ten aanzien van het aspect bodem zo blijkt uit onderstaande kaart van het bodemloket.



## 4.3

### Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

#### Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

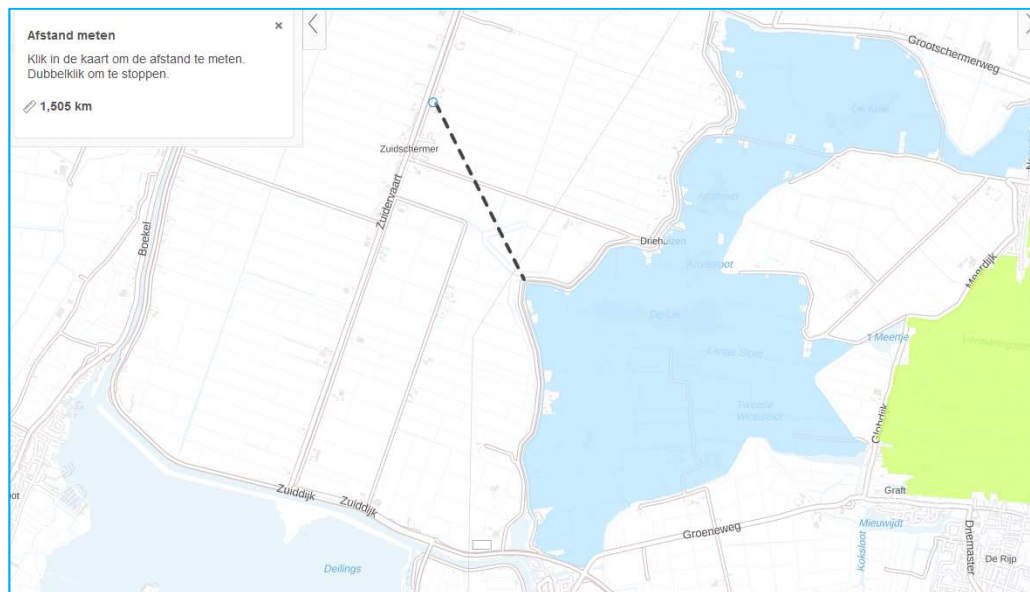
Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

#### **Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied**

##### Gebiedsbescherming

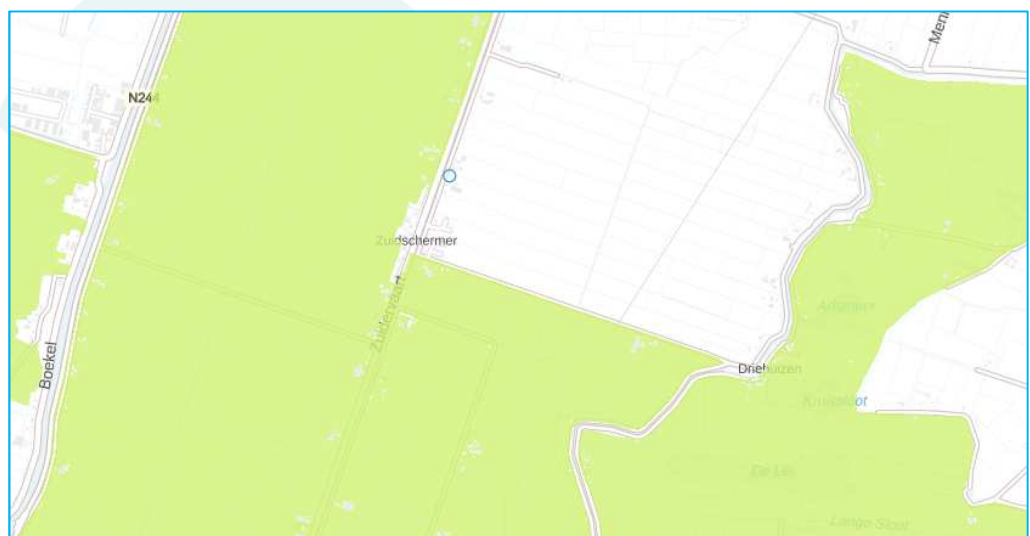
De locatie ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied(en) Eilandspolder en op een afstand van circa 1,7 kilometer van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), beiden ten oosten van het plangebied. De gronden ten westen van het plangebied en aan de zuidzijde van het dorp Zuiderchermer zijn aangemerkt als weidevogelleefgebied. Onderstaand de weergaven daarvan.



*Ligging van de locatie ten opzichte van Natura 2000-gebied Eilandspolder*



*Ligging van de locatie ten opzichte van NNN-percelen*



*Ligging van de locatie ten opzichte van weidevogelleefgebied.*

Sloop van de gebouwen op het perceel Zuidervaart 32 heeft geen negatieve ruimtelijke effecten. Naast de aard van de werkzaamheden en de tijdelijkheid ervan, is er een ruime afstand tot het Natura 2000-gebied en het NNN en in mindere mate tot het weidevogelleefgebied. Nadere toetsing is niet nodig.

#### Stikstof

In navolging van het bepaalde in de Nbw dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling gemaakt te worden om te beoordelen of (eventueel met mitigerende maatregelen) met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrictlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb. Middels het zogenaamde Programma Aanpak Stikstof (PAS) is er vanaf 2015 een integraal programma, waarmee voor activiteiten die stikstof uitstoten en kunnen neerslaan op een Natura-2000 gebied ("stikstofdepositie") bepaald kan worden wat de invloed al dan niet is. Het gaat dan bijvoorbeeld om uitbreidingen van veehouderijen, de aanleg van woonwijken en wegen en industriële activiteiten. Stikstofdepositie kan een negatief effect hebben op de natuur. In veel Natura 2000-gebieden is sprake van een overschrijding van de 'kritische depositiewaarde' voor stikstof voor het specifieke habitatype in het betrokken gebied. Het PAS strekt enerzijds tot herstel en behoud van de in het PAS opgenomen Natura 2000-gebieden en creëert daarmee tegelijkertijd ook ruimte voor economische activiteiten. In het PAS is een pakket van maatregelen vastgesteld (herstelmaatregelen en PAS-bronmaatregelen) dat samen met autonome ontwikkelingen moet leiden tot vermindering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van die toekomstige 'winst' wordt beschikbaar gesteld voor economische activiteiten ("ontwikkelruimte").

Middels een uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) geoordeeld dat het PAS in strijd met de Habitatrictlijn is vastgesteld. Bijlage 2 van het PAS, artikel 2 van het (vervallen) Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof en artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming zijn onverbindend verklaard c.q. vernietigd.

Voormelde heeft tot gevolg dat het toetsingskader, zoals opgenomen in het PAS en het daarbij behorende 'rekenprogramma' Aerius, sinds 29 mei 2019 niet meer bruikbaar zijn. De overheid (adviescollege / taskforce) beraadt zich nu op de mogelijkheden en onmogelijkheden voor vergunningverlening voor (nieuwe) activiteiten rondom Natura 2000 – gebieden. De verwachting is dat er eind 2019 meer duidelijk wordt geboden.

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

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

Voor de Eilandspolder is het “Natura 2000 beheerplan Eilandspolder 2016-2022” (2016) van de provincie Noord-Holland van toepassing. Hierin is opgenomen (onderdeel uit Samenvatting) :

*Toetsing huidig gebruik*

Uit de toetsing blijkt dat het huidig gebruik geen effect heeft of de effecten zijn zo gering dat ze de Natura 2000-doelen niet in gevaar brengen. In sommige gevallen dient men zich wel aan bepaalde voorwaarden te houden, om aantasting van de Natura 2000-doelen te kunnen uitsluiten. Deze voorwaarden staan in bijlage 5.1.

Van het huidig gebruik dat bijdraagt aan de te hoge stikstofdepositie kan niet worden uitgesloten dat het een effect heeft op het habitatype veenmosrietland. Maar door het uitvoeren van de maatregelen uit dit beheerplan (hoofdstuk 4) wordt verslechtering voorkomen en kan het gebruik worden voortgezet. De effecten van het gebruik zijn in het kader van het PAS passend beoordeeld. De conclusie is dat het gebruik onder voorwaarde van uitvoering van de PAS-maatregelen voortgezet kan worden. Dit betreft het agrarisch gebruik, het verkeer en de industrie.

*Kader vergunningverlening voor nieuwe activiteiten*

Nieuwe activiteiten kunnen een negatief effect hebben op de Natura 2000-doelen voor Eilandspolder als ze leiden tot:

- Verslechtering van waterkwaliteit of- kwantiteit voor habitattypen of leefgebieden van soorten
- Toename betreding habitattypen of leefgebieden soorten
- Verandering, versnippering of vernietiging van habitattypen of leefgebieden van soorten
- Toename van licht of geluid in leefgebieden van verstoringgevoelige vogels. Voor de maximaal toelaatbare continue geluidverstoring door bv. wegen of industrie, is een kritische grens aangegeven van:
  - 52dB(A) voor moerasbroedvogels (rietzanger) en
  - 55 dB(A) van voor niet-broedvogels
- Toename van stikstofdepositie op veenmosrietland. De toename dient te worden berekend met behulp van het PAS rekenmodel Aerialus. Afhankelijk van de omvang van de toename dient een vergunning te worden aangevraagd, een melding te worden gedaan of is geen nadere actie nodig. Een vergunning wordt verleend en/of een melding kan worden ingediend zolang daarvoor voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is.

De inhoud van dit beheerplan kan gebruikt worden voor de zgn. ‘voortoets’. Als in een voortoets effecten van een nieuwe activiteit niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dient voor die activiteit een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden aangevraagd. Uit de onderbouwing van de aanvraag zal moeten blijken dat significante effecten kunnen worden uitgesloten, gezien de omvang en de locatie van de activiteit en – zo nodig- door het uitvoeren van mitigerende of compenserende maatregelen. De aangevraagde vergunning kan dan worden verleend.

Zoals voormeld – zijn door de uitspraak van de RvS van 29 mei 2019 – de ‘verwijzingen’ naar het PAS of toepassing van AERIUS niet meer opportuun of bruikbaar.

-Passende beoordeling

Ongeacht dat het initiatief voorziet in de ontwikkeling c.q. het samenvoegen van twee (bestaande) bestemmingsvlakken, hetgeen voor het (bestaande) bedrijf leidt tot een groter gebruiksoppervlak, nemen de verkeersbewegingen per saldo niet (onevenredig)

toe. Het personeelbestand in combinatie met het aanwezige materieel zal – afgezien van autonome ontwikkelingen – vanwege dit initiatief niet toenemen. De geluidsproductie en verkeersbewegingen welke plaatsvonden op het perceel Zuidervaart 32 (door het agrarisch – annex sloopbedrijf) komen te vervallen en leiden tot een afname van verkeersbewegingen c.q. zijn toe te kennen aan de activiteiten van Klaver (dus per saldo geen toename). Doordat in de nieuwe situatie sprake is van één ontsluiting naar de Zuidervaart leidt dit tot een rustiger beeld naar de omgeving.

Voor de locatie Zuidervaart 32 is in 1994 een melding op grond van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend (o.a. ten behoeve van het houden van schapen en opslag van mest). In 2001 is een aanvraag milieuvergunning ingediend, welke per 18 februari 2002 is verleend, voor een veebezetting van 40 volwassen paarden, 20 pony's, 600 schapen en 10 geiten inclusief de opslag van materialen en materieel (waaronder de opslag van vaste mest van in totaal 1.400 m<sup>3</sup>).

Voormelde – stikstofgevoelige – activiteiten komen door onderhavige ontwikkeling te vervallen, waarmee sprake is van een 'aanzienlijke' afname van (gerelateerd aan deze activiteiten) de stikstofdepositie op of nabij het Natura 2000-gebied Eilandspolder. Deze ontwikkeling sluit aan bij de voorgestelde (mitigerende) maatregelen zoals genoemd in het beheersplan Eilandspolder, zoals afname van de bijdrage vanuit de landbouw (dieren / mest).

In bijlage 5 van het Beheerplan Eilandspolder is de 'toetsing huidig gebruik' (situatie 2016) opgenomen. Inzake 'fosfaatbelasting grond- en oppervlaktewater' is opgenomen:

**Fosfaatbelasting grond- en oppervlaktewater**

Bemesting en beweiding dragen naast stikstofdepositie ook bij aan de zeer hoge gehalten aan met name fosforverbindingen in het oppervlaktewater, die spontane jonge verlanding in de weg staan. Door de geborgde uitvoering van de PAS-maatregelen uit hoofdstuk 4 wordt behoud van het veenmosrietland echter verzekerd en kunnen de activiteiten worden voortgezet.

Vanwege het beëindigen van de agrarische activiteiten op Zuidervaart 32 is er sowieso sprake van een afname van de fosfaatbelasting / uitstoot van ammoniak.

Inzake 'industriële activiteiten' is opgenomen:

Conclusie: Het gebruik van de huidige (situatie 1-1-2015) industriële voorzieningen kan onder genoemde voorwaarden worden voortgezet. Er is dan geen vergunningplicht, behalve voor stikstofgerelateerde activiteiten, voor zover de depositie is toegenomen sinds de referentiedatum zonder dat daarvoor een vergunning is verleend. Deze toename is echter op basis van het PAS zonder meer vergunbaar. (zie passage over stikstof onder 'methode').

Uit voormelde is af te leiden dat de activiteiten van Klaver c.q. op de locaties Zuidervaart 30B en 32, op het moment van toetsing (1-1-2015) toelaatbaar waren. Deze ontwikkeling leidt derhalve redelijkerwijs tot een (planologische) afname van stikstofdepositie vanuit het plangebied, zodat op grond van een passende beoordeling het aannemelijk is dat er geen sprake is van een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (Eilandspolder).

Een nadere 'berekening' c.q. toetsing via AERIUS Calculator 2019.1 is, enkel gebaseerd op de bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf (dus zonder gebruik te maken van interne saldering), uitgevoerd.

De berekening waarbij inzicht van de stikstofemissies van het materieel van Loonbedrijf Klaver is weergegeven, is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol / ha / jaar zijn.

#### Soortenbescherming

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

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

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

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

Ten behoeve van het plan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Groot Eco Advies. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hierna volgt een uiteenzetting van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

#### Flora

Op de locatie zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen. Voor beschermde plantensoorten zijn geen geschikte groeiplaatsen aangetroffen.

#### Vogels

De bijgebouwen zijn ongeschikt voor Huismus, Gierzwaluw en Huiszwaluw. De daken en wanden zijn ongeschikt.

Voor uilen zijn de gebouwen marginaal geschikt, Er werden geen nesten en ook geen braakballen aangetroffen. Voor de Boerenzwaluw zijn de twee stenen gebouwtjes geschikt. Er werden echter geen (oude) nesten aangetroffen.

De te verplaatsen smalle elzensingel is ongeschikt voor jaarrond beschermde broedvogels. Wel kan een enkele struweelvogel in de singel broeden. Eventuele verplaatsing van de singel dient buiten het broedseizoen plaatsvinden.

#### Amfibieën, reptielen en vissen

Voor amfibieën, reptielen en vissen zijn de bijgebouwen ongeschikt om te verblijven. Er vinden daarnaast geen ingrepen aan wateren plaats.

#### Zoogdieren

De bijgebouwen zijn niet geschikt voor vleermuizen. De wanden zijn uit enkelsteens of van staal en de daken bestaan uit (asbest)golfplaten. Het microklimaat in de bijgebouwen is door tocht en vocht ongeschikt.

Voor marterachtigen zijn de bijgebouwen ongeschikt om te verblijven. Het terrein is grotendeels verhard en biedt weinig dekking.

#### Ongewervelden

De bijgebouwen zijn ongeschikt voor ongewervelden als beschermde vlinders en libellen. Een geschikte biotoop ontbreekt voor deze kritische soorten.

Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat de bijgebouwen geen noemenswaardige potenties hebben voor beschermde broedvogels. Voor andere soorten zijn in het geheel geen potenties.

De ecologische quickscan is inmiddels beoordeeld door de Omgevingsdienst en deze hebben aangegeven zich te kunnen vinden in de bevindingen van het onderzoek.

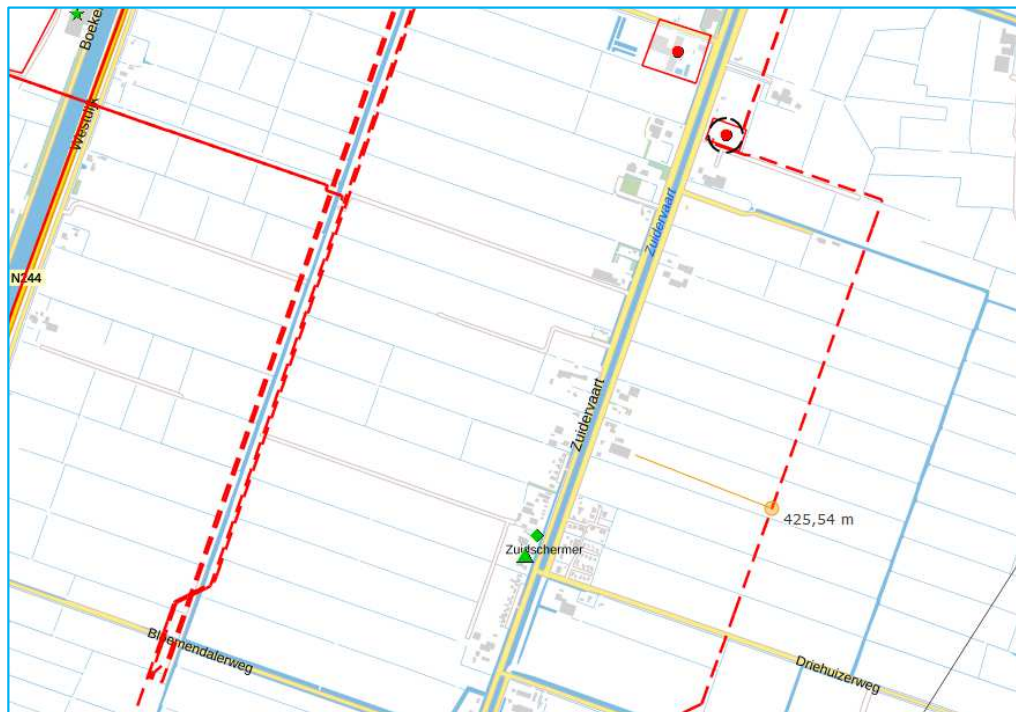
## 4.4

### **Externe veiligheid**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Het plan aan de Zuidervaart 30B en 32 zorgt er niet voor dat er een risicoveroorzakende inrichting wordt opgericht, daarnaast ontstaat er ook geen zogeheten 'kwetsbaar object', zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet aan de orde is.

Volledigheidshalve is beoordeeld of er geen sprake is van ter plaatse aanwezige hogedrukgasleidingen of andere voorzieningen die van invloed kunnen zijn op het

bestemmingsplan en de projectie van de gebouwen. Daartoe is onderstaande uitsnede van de risicokaart van Nederland opgenomen, toegespitst op de lokale situatie aan de Zuidervaart 30B – 32 en de nabije omgeving.



#### Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

#### Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie. De meest nabijgelegen Bevi-inrichting bevindt zich op een afstand van circa 900 meter ten noorden, zijnde een gaswinningsinstallatie met een risicocontour PR  $10^{-6}$  van 50 meter. De afstand is bijna 900 meter, zodat er geen sprake is van invloed vanuit deze Bevi-inrichting op het plangebied.

Op circa 1 kilometer ten noorden van het plangebied bevindt zich nog een bevi-inrichting, het betreft hier het bedrijf VOF Vaalburg (een landbouwbedrijf) waarbij sprake is van het aanwezig zijn van een ammoniak koelinstallatie tot 554 kg. Het bedrijf heeft geen PR  $10^{-6}$  contour. Dit bedrijf is niet van invloed op de gewenste planontwikkeling.

#### Buisleidingen

Op ruime afstand (circa 425 meter) richting het oosten bevindt zich een hogedruktransportleiding, het betreft een leiding met een diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 100 bar. Vanwege de grote afstand is er geen sprake van enige invloed van deze leiding op het bouwplan. Een dergelijke leiding heeft op basis van de tabel op de volgende bladzijde bij benadering een zogeheten invloedsgebied van rond de 200 meter, daar ligt het plangebied ruimschoots buiten.

| diameter (inch) | diameter (nominaal) | inventarisatieafstand (KA) (m) |          |        |
|-----------------|---------------------|--------------------------------|----------|--------|
|                 |                     | 40 bar                         | 66,2 bar | 80 bar |
| 4               | DN100               | 45                             | 60       | 65     |
| 6               | DN150               | 70                             | 90       | 95     |
| 8               | DN200               | 95                             | 120      | 130    |
| 10              | DN250               | 120                            | 150      | 160    |
| 12              | DN300               | 140                            | 170      | 180    |
| 14              | DN350               | 150                            | 190      | 200    |
| 16              | DN500               | 170                            | 210      | 230    |
| 18              | DN450               | 200                            | 240      | 260    |
| 20              | DN500               | 220                            | 270      | 290    |
| 24              | DN600               | 260                            | 310      | 330    |
| 30              | DN750               | 310                            | 380      | 400    |
| 36              | DN900               | 360                            | 430      | 470    |
| 42              | DN1050              | 400                            | 490      | 520    |
| 48              | DN1200              | 440                            | 540      | 580    |

#### Route gevaarlijke stoffen

Eventuele routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op te grote afstand om van invloed te zijn.

#### Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

#### Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

## 4.5

### **Geluid**

#### Van buiten naar binnen

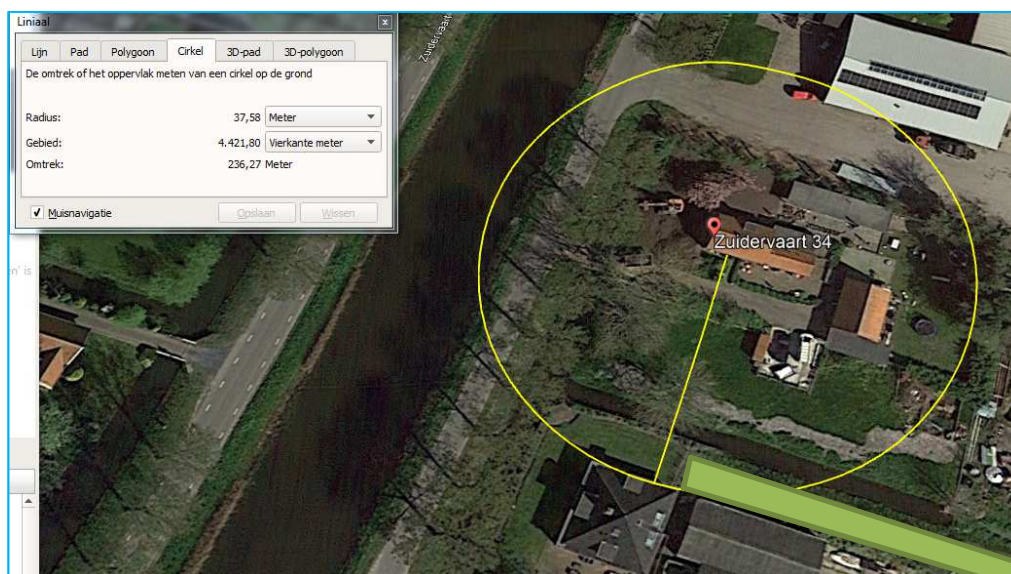
Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object, zodat geen onderzoek naar extern geluid (bijvoorbeeld wegverkeerslawaaï) nodig is. Ook is er geen sprake van een geluidgezoneerd industrieterrein waardoor toetsing aan de geluidzone voor industrielawaai niet aan de orde is. Er behoeft voor dit voornemen geen procedure voor de vaststelling van een hogere waarde geluid doorlopen te worden. De woningen die binnen het plangebied aanwezig zijn betreffen allen reeds, rechtens daartoe verleende vergunningen, bestaandewoningen, zodat deze in het kader van de Wet geluidhinder reeds als bestaand zijn aan te merken en is geen onderzoek nodig.

#### Van binnen naar buiten

Op grond van de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' wordt met betrekking tot geluid een richtlijnafstand van 50 m aangegeven voor loonbedrijven met eengroter bedrijfsoppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> en bij een omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' (waar hier sprake van is, zie voor de motivatie daarvan ook paragraaf 3.8 over milieuhinder en de VNG-Reeks) geldt dat deze normafstand voor geluid teruggebracht kan worden naar 30 meter.

Onderstaand is weergave gedaan van de afstand van de woning Zuidervaart 34 ten opzichte van waar het bouwvlak van het plangebied zich bevindt en waar ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarisch aanverwant bedrijf' begint. De afstand hiertoe bedraagt ruim 37 meter. Tevens wordt nog een groene buffer aangelegd tussen de woning Zuidervaart 34 en het bouwvlak behorend bij het plangebied. Hieronder is de afstand van 37 meter zichtbaar en daarna volgt nog een weergave van de landschappelijke inpassing waarbij de beoogde groenbuffer zichtbaar is.

Ten opzichte van de grens van het vigerende bestemmingsvlak van Zuidervaart 32 (was <30 meter) neemt de – planologische - afstand tot de woning van Zuidervaart 34 toe. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet benodigd.



Deze afstand is groter dan de genoemde normafstand voor het onderdeel geluid, zodat hieraan voldaan kan worden.

De bestaande woning Zuidervaart 32 wordt op basis van dit plan bestemd als 'Wonen', gegeven het feit dat er in 2001 een daartoe verleende vergunning is verstrekt. Planologisch is de woning op grond van het vigerende bestemmingsplan nog een (voormalige) agrarische bedrijfswoning. Het omzetten naar een zogenaamde plattelandswoning zou dienaangaande opportuun zijn. Aangezien er al twee bedrijfswoningen aanwezig zijn en met in achtneming van het bepaalde op grond van het provinciaal beleid (PRV, zie hoofdstuk 3), is de bestemming Wonen redelijk en billijk. Feitelijk en qua eigendom behoort de woning toe aan één van de vennoten van

het loonbedrijf, zodat de woning beschouwd kan worden als onderdeel van de inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. In dat kader hoeft derhalve op de gevel van de woning niet aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit, gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten, te worden voldaan.

Desalniettemin is / wordt de inrichting dusdanig ingedeeld dat er van onevenredige geluidshinder of aantasting van het woon- en leefklimaat geen sprake is. Vanwege de bestaande bebouwing, direct achter de woning Zuidervaart 32, is er reeds sprake van fysieke afschermende werking. In deze bebouwing vinden geen geluidsrelevante activiteiten (enkel opslag / stalling) plaats. Ook de nieuw beoogde loods zal voor afscherming zorgen naar de woningen Zuidervaart 32 en 34 (zie hiervoor). Tevens zal via een hekwerk een scheiding gemaakt worden tussen de gronden behorend bij het loonbedrijf en de gronden van Zuidervaart 32. De afstand tussen de nieuw op te richten loods/bedrijfsgebouw en de gevel van de bestaande woning is groter dan 30 meter. Logistiek is het terrein dusdanig ingericht dat de verkeersafwikkeling vanaf de gronden 'achter' Zuidervaart 32, dus noordzijde perceel, eerst in oostelijke richting plaatsvindt én vervolgens via de zuidzijde in westelijke richting het bedrijfsperceel kunnen verlaten (of vice versa).

De geluidsrelevante activiteiten vinden op een afstand van meer dan 30 meter plaats van de gevel van de woning. In de onderstaande figuur is e.e.a. nader weergegeven.

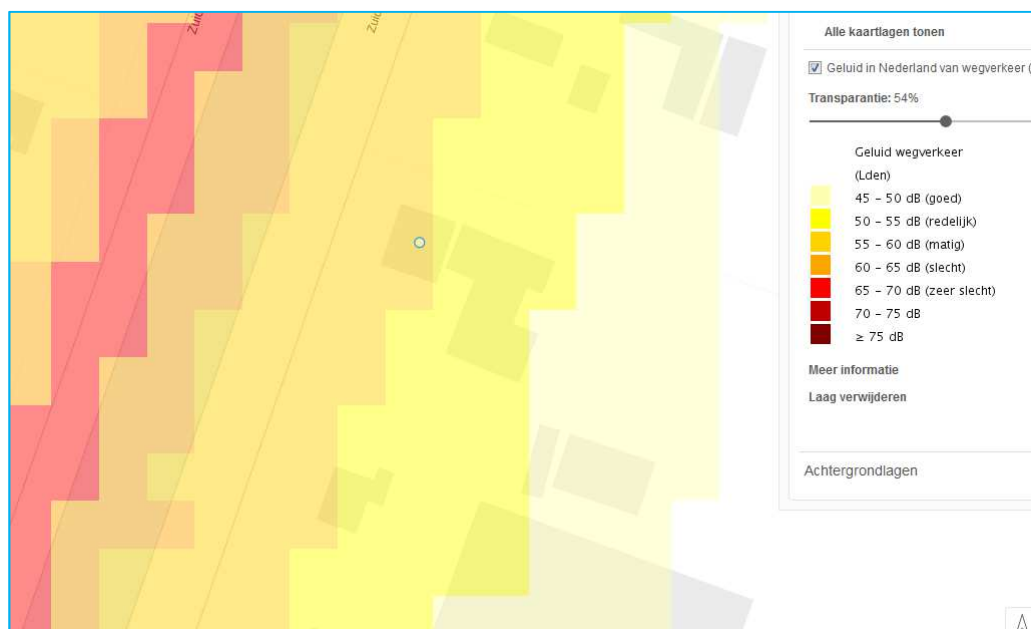


In de planregels is geborgd dat bij een eventuele herbouw van de woning Zuidervaart 32 de afstand van 30 meter in acht wordt genomen tussen het, nog nieuw op te richten bedrijfsgebouw behorend bij het loonbedrijf, en de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige gevel van de her te bouwen woning/stolp.

Overige milieurelevante aspecten zoals geur(hinder), stof (zie paragraaf 3.8) of externe veiligheid is gezien de aard van de activiteiten niet relevant c.q. niet in een dergelijke mate of omvang aanwezig dat dit leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

In navolging van het bepaalde op grond van de Wet geluidhinder is een nader oordeel inzake wegverkeerslawaai relevant.

Op basis van onderstaande kaart blijkt dat ter plaatse van de woning Zuidervaart 32 sprake is van een geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer van een redelijk tot matig leefklimaat.



De (geschatte) geluidbelasting van het wegverkeer is 56 dB(A). Dat is niet heel hoog, zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat haalbaar c.q. gegarandeerd kan worden. Een standaard gevelwering bedraagt minimaal 20 dB(A), deze woning is goed onderhouden, hetgeen leidt tot een aannemelijk binnenniveau van 36 dB(A). Voor bestaande situaties wordt tot 38 dB(A) aanvaardbaar geacht. Er is sprake van een bestaande situatie / woning.

Door onderhavige ontwikkeling is / blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen in het plangebied en nabij gelegen woonobjecten. De afstand van de grens van het bestemmings-/bouwvlak van het plangebied ten opzichte van Zuidervaart 34 wordt vergroot, waarbij de beoogde bebouwing (nog te realiseren) zorgt voor een feitelijke afscherming qua geluidsuitstraling. Ook de feitelijke afstand tussen de geluidsrelevante activiteiten van het bedrijf en deze woning Zuidervaart 32 is afdoende, waarbij zowel door de situering van de bedrijfsbebouwing én de isolatie van de woning sprake is/ blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder zal het bedrijf rekening moeten houden met de regels vanuit het Activiteitenbesluit waartoe loonbedrijven e.d. ook toehoren.

#### 4.6

#### Luchtkwaliteit

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

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

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: De realisatie van een kantoorgebouw van minder dan 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte aan één ontsluitingsweg. Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein met al met al circa 1,2 hectare (dat is inclusief de toevoeging van het perceel Zuidervaart 32), en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van een kantoorruimte van 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte.

Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

#### **4.7 M.E.R.-beoordeling**

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

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

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

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

Echter is op 7 juli 2017 een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit.

Voor dit initiatief is een afzonderlijke aanmeldnotitie MER opgesteld. Deze notitie is via een afzonderlijke procedure behandeld.

Uit de aanmeldnotitie MER blijkt dat er **geen significant negatieve milieueffecten** te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen procedure er *geen* m.e.r.-plicht geldt en er dus *geen* milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

#### 4.8 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstep. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

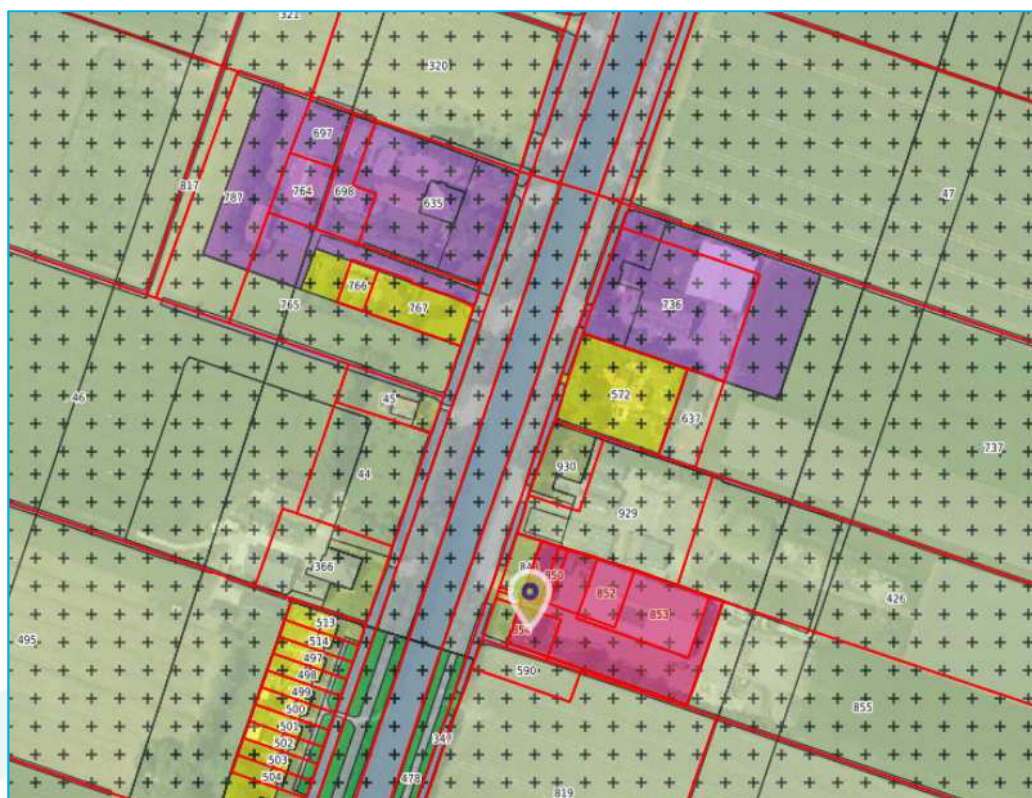
| Milieucategorie | Normafstand tot rustige woonomgeving | Normafstand tot gemengd gebied |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1               | 10 meter                             | 0 meter                        |
| 2               | 30 meter                             | 10 meter                       |
| 3.1             | 50 meter                             | 30 meter                       |
| 3.2             | 100 meter                            | 50 meter                       |
| 4.1             | 200 meter                            | 100 meter                      |
| 4.2             | 300 meter                            | 200 meter                      |
| 5.1             | 500 meter                            | 300 meter                      |
| 5.2             | 700 meter                            | 500 meter                      |
| 5.3             | 1000 meter                           | 700 meter                      |
| 6.1             | 1500 meter                           | 1000 meter                     |

*De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.*

Een "rustige woonwijk en rustig buitengebied" is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Allereerst is van belang na te gaan of er sprake is van ‘rustig buitengebied’ of ‘gemengd gebied’. Om dat te bepalen is hierna weergave gedaan van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan waarbij inzicht is te krijgen in de diverse functies/ bestemmingen rondom het plangebied.



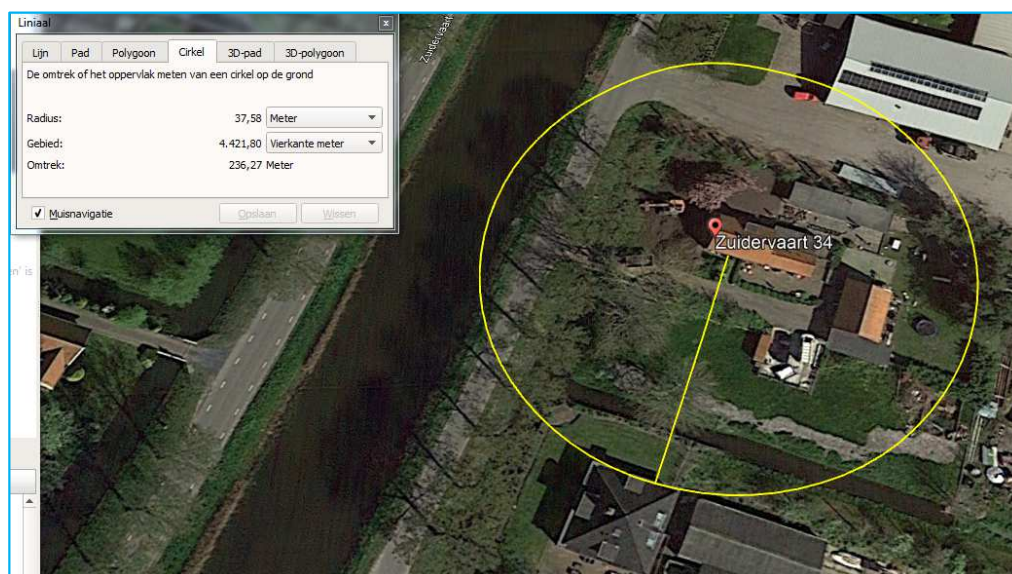
In en rondom het plangebied is sprake van een zekere menging van functies/ bestemmingen (wonen, bedrijven, agrarische bestemmingen). Het gebied kan getypeerd worden als een “gemengd gebied” waardoor afstandsnormen naar beneden bijgesteld kunnen worden.

Ingevolge de uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering (2009)’ van de Vereniging Nederlandse Gemeenten is het bedrijf Loonbedrijf Klaver, gezien haar activiteiten, in de volgende SBI-code te rangschikken: 01.61 Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw en 773 (Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen). Deze categorieën kennen de volgende richtafstanden voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

| Omschrijving                                  | Afstanden in meters |      |        |        |
|-----------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|
|                                               | Geur                | Stof | Geluid | Gevaar |
| Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw | 10                  | 0    | 30     | 0      |

|                                              |   |   |    |   |
|----------------------------------------------|---|---|----|---|
| Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 0 | 0 | 30 | 0 |
|----------------------------------------------|---|---|----|---|

Er geldt een normafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Onderstaand is weergave gedaan van de afstand van de woning Zuidervaart 34 ten opzichte van waar het bouwvlak van het plangebied zich bevindt en waar ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarisch aanverwant bedrijf' begint. De afstand hiertoe bedraagt ruim 37 meter.



Deze afstand is groter dan de genoemde normafstand voor het onderdeel geluid, zodat hieraan voldaan kan worden. Voor het overige kan worden voldaan aan de genoemde normafstanden voor geur, stof en gevaar.

Voor een nadere toelichting bij het aspect geluid - en in relatie tot de woning Zuidervaart 32 - wordt volstaan met een verwijzing naar paragraaf 3.5 (geluid).

Overige relevante bedrijven of gevoelige objecten welke mogelijk belemmerd zouden kunnen worden, zijn in de directe omgeving niet aanwezig. Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen onevenredige belemmeringen te verwachten voor de ontwikkeling/uitbreiding van bedrijfsactiviteiten aan de Zuidervaart 30B en 32 te Zuidschermer. De woning Zuidervaart 32 kan gezien het feit dat de woning behoort aan een vennoot van het bedrijf en voldoet aan de eisen van het bepaalde in artikel 1.1a, lid 1 van de Wabo beschouwd worden als zijnde een 'plattelandswoning', zodat de woning 'beschermd' is tegen de genoemde milieucomponenten gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten. Eveneens wordt vanwege de specifieke inrichting van het plangebied dat hindergevoelige aspecten, zoals stof (i.r.t. grondopslag) of geluid (zie ook paragraaf 3.5), op een afdoende grote afstand van de woning toekomen, zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is / blijft.

Hoewel er wordt voldaan aan de genoemde normafstanden, wordt opgemerkt dat het bedrijf bij situaties dat er sprake is van droogte (en derhalve kans op stofverspreiding) ter plaatse van het opslagterrein de mogelijkheid heeft om te sproeien (of afdekken) om

eventuele stofhinder te voorkomen. Het is het bedrijf er alles aan gelegen om eventueel overlast naar de omgeving te minimaliseren.

#### 4.9 Verkeer en vervoer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden voor de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. Onderhavig plan voorziet in het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten aan de Zuidervaart 30B en 32.

Loonbedrijf Klaver gaat een terrein achter de bedrijfshal formeel laten bestemmen (opname bouwvlak) zodat de bestaande op- en overslag van hulp-, grond- en bouwstoffen mogelijk blijft / wordt.

De mobiliteit is vanaf het perceel aan de Zuidervaart en in hoofdzaak tot de omgeving aanvaardbaar. Het verkeer binnen de inrichting Loonbedrijf Klaver BV is relatief beperkt, aangezien de werkzaamheden hoofdzakelijk buiten de eigen inrichting uitgeoefend worden. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig. Als uitvalsweg wordt de Zuidervaart gebruikt, deze weg is geschikt voor (land-)bouwverkeer c.q. ontsluitingsweg richting opdrachtgevers.

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan. Sterker nog, door de samenvoeging van de twee locaties én derhalve het beëindigen van de activiteiten op Zuidervaart 32 is straks sprake van één bestaande inrichting. Het aantal verkeersbewegingen neemt per saldo af (in relatie tot de aanwezigheid van eerste twee locaties/bedrijven) én de (bedrijfs-)ontsluiting vindt via één perceel (Zuidervaart 30 B) plaats. Ook voor de woning kan worden gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande in- en uitrit.

#### 4.10 Watertoets

Op 26 september 2018 is de digitale watertoets uitgevoerd via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die daarbij zijn opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn opgenomen in het als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen wateradvies. Dit wateradvies kan worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Het advies en de opmerkingen zijn onderstaand opgenomen c.q. verantwoord.

##### Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het 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 die plaatsvinden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels, welke middels de website ([https://www.hhnk.nl/portaal/keur\\_41208/](https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/)) raadpleegbaar zijn.

#### Verharding en compenserende maatregelen

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om onder andere dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

Er is sprake van een toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied van 1300 m<sup>2</sup>. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m<sup>2</sup> de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Wanneer compenserende maatregelen binnen het plangebied niet mogelijk zijn adviseren wij contact op te nemen met het hoogheemraadschap om te bepalen wat de alternatieve mogelijkheden zijn.

#### Beoogde watercompensatie in het plan

Ten behoeve van de watercompensatie wordt aan de achterzijde van het perceel de achtersloot teruggebracht die de noordelijk en zuidelijk daarvan gelegen kavelsloten daarmee weer met elkaar verbindt. Deze kavelsloten hebben hetzelfde waterpeil. Deze nieuwe achtersloot is van voldoende omvang om te kunnen compenseren. Op onderstaande figuur is deze te realiseren achtersloot zichtbaar aan de oostkant van het perceel. Hiermee wordt voldaan aan de compensatie-eis.



### Ruimtelijke adaptatie

Verder heeft het Hoogheemraadschap geadviseerd om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterbergingscapaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

In eerste aanleg is ruimtelijke adaptatie mogelijk door hergebruik van het hemelwater welke opgevangen wordt in de – aan te leggen – achtersloot. Hergebruik is mogelijk voor bijvoorbeeld het beperken van stofhinder (nathouden).

Initiatiefnemer zal bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen (voor oprichten bedrijfsgebouw) nader beoordelen of één of meer van de voorgestelde 'ruimtelijke adaptaties' benodigd c.q. verantwoord is.

### Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Bij de aanleg van nieuw water in dit plangebied adviseren het waterschap zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Bij aanleg of aanpassing van waterlopen is het belangrijk om rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud van zowel de nieuwe als bestaande waterlopen. Het hoogheemraadschap adviseert dan ook om een obstakelvrije zone langs de waterloop van tenminste 5 meter aan te houden.

Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Er wordt naar gestreefd streven om waterlopen te realiseren die in goede verbinding staan met het overige watersysteem. Om te voorkomen dat er locaties ontstaan waar kroos en drijfvuil zich zou kunnen ophopen, dienen doodlopende watergangen te worden voorkomen. Bij dit plan wordt een nieuwe 'achtersloot' aangelegd die in verbinding staat met de sloten aan de noord- en zuidkant, zodat er sprake is van een goede verbinding met het bestaande watersysteem. Tevens betreft één van de activiteiten van Klaver het reinigen van

sloten/watergangen, zodat derhalve adequate apparatuur / machines aanwezig zijn om in onderhoud en beheer te kunnen voorzien.

#### 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.

Vanuit de watertoets is 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 het hoogheemraadschap adviseert om voor de nieuwe ontwikkeling een gescheiden stelsel aan te leggen.

Verder heeft het hoogheemraadschap geadviseerd om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

#### Persleiding

Het plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. Dit houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding, zoals:

- het planten van bomen en/of diepwortelende beplanting;
- het uitvoeren van zware transporten;
- het opstellen van materieel op het tracé van de leiding;
- de opslag van (zwaar) materiaal;
- het werken aan- en/of realiseren van werken boven het tracé van de leiding;
- het graven of heien nabij de leiding.

Indien er wel sprake is van dergelijke werkzaamheden, of wanneer er andere activiteiten worden uitgevoerd die op enige wijze schade zouden kunnen toebrengen aan de rioolpersleiding, dient vroegtijdig contact op te worden genomen met het hoogheemraadschap.

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoekt het hoogheemraadschap om een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangt het hoogheemraadschap graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Met de nadere uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met het zo beperkt mogelijk gebruiken van lood, zink en koper. Verder wordt door initiatiefnemer in het kader van de watercompensatie de achtersloot teruggebracht (zie ook advies provincie, artikel 3.1.1 Bro-overleg). Tevens wordt rekening gehouden met de signaleringszone van de persleiding door voordat één of meerdere van de genoemde

activiteiten/werkzaamheden plaatsvinden zoals genoemd er vooraf overleg zal worden gepleegd met het hoogheemraadschap.

## **5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Ook wordt een planschade-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Het voorontwerp bestemmingsplan Zuidervaart 30B – 32 Zuiderchermer is op 28 november 2019 voorgelegd aan de vaste overlegpartners. Het voorontwerp heeft vanaf 5 december 2019 tot en met 15 januari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen.

De reacties van de overlegpartners zijn als bijlage opgenomen. Inspraakreacties van derden zijn niet ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

## **6 Hoofdstuk 6 Juridische Toelichting**

### **6.1 Algemeen**

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

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

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

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

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

### **6.2 De Toelichting van een bestemmingsplan**

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

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

## 6.3 Toelichting op de planregels

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

### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

#### Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

#### Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

#### Artikel 3 : Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie

De bestemming Agrarisch-Waarde Cultuurhistorie onderscheidt zich doordat hier slechts grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan niet zijnde bollenteelt of glastuinbouw en specifiek een agrarisch aanverwant bedrijf (loonbedrijf) ter plaatse van de op de verbeelding als zodanig opgenomen aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf'. Voor het oprichten van bijgebouwen ten behoeve van het agrarisch aanverwant bedrijf geldt dat deze overeenkomstig het erfinrichtingsplan dienen te worden uitgevoerd, dit is gereguleerd door een in dit artikel opgenomen voorwaardelijke verplichting.

Akkerbouw, tuinbouw of een veehouderij zijn verder onderling uitwisselbare agrarische functies.

Op de gronden binnen deze bestemming komen landschappelijke en cultuurhistorische waarden voor. Hier zal aan worden getoetst bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning en afwijkingen van het bestemmingsplan in voornoemde gevallen).

#### Artikel 4 : Wonen

Voor de (voormalige) agrarische bedrijfswoning Zuidervaart 32 inclusief bij de woning behorende gronden voor erf, tuin, bijgebouwen is de bestemming Wonen opgenomen.

#### Artikel 5 : Tuin

De tuinen betreffen over het algemeen de voorerven van de agrarische percelen. De tuinen zijn gevrijwaard van erfbouw, behoudens erkers die mogen worden gebouwd bij de bedrijfswoning. In sommige tuinen wordt er geparkeerd. Dit sluit aan bij de gedachte om het parkeren op het eigen perceel op te vangen en is daarom toegestaan binnen deze bestemming. Overkappingen in de vorm van een carport zijn echter niet toegestaan.

#### Artikel 6 : Waarde - Archeologie B

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

#### Artikel 7 : Waarde - Archeologie E

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

#### Artikel 8 : Anti-dubbeltelregel

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

#### Artikel 9 : Algemene bouwregels

De algemene bouwregels bevatten regels ten aanzien van het ondergronds bouwen, de overschrijdingen die binnen het plan zijn toegestaan en bestaande maten. De bestaande maten zijn geregeld om te voorkomen dat abusievelijk een maat (bijvoorbeeld hoogte) wordt bestemd terwijl een (legaal) aanwezig gebouw deze maat overschrijdt. In die gevallen is de bestaande maat de maat die als regel moet worden aangehouden voor dat gebouw of bouwwerk.

#### Artikel 10 : Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik geformuleerd. Het opgesomde gebruik in dit artikel, leidt tot een strijdig gebruik met alle bestemmingen in het bestemmingsplan.

#### Artikel 11 : Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels zijn bedoeld voor situaties waarin een ontwerp van een bouwwerk niet uitkomt met de maten die het bestemmingsplan voorschrijft. Dit kan worden veroorzaakt doordat er rekening moet worden gehouden met veranderde technische eisen of optimale indeling van een ontwerp. Het is eveneens toegestaan om een tweede toegangsdam te realiseren om toegang tot een agrarisch perceel te verschaffen.

#### Artikel 12 : Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels zijn van belang om tijdens de planperiode gewijzigde inzichten in het bestemmingsplan te kunnen aanpassen. De Staat van bedrijfsactiviteiten kan worden aangepast zonder dat een volledige planherziening noodzakelijk is. Hetzelfde geldt voor de archeologiebegrenzings. De bestemming Natuur kan worden gerealiseerd met het oog op tijdens de planperiode gerealiseerde natuur of aangewezen natuurgebieden

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### Artikel 13 : Overgangsregels

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

#### Artikel 14 : Slotregel

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

#### **Bijlagen**

In de bijlagen zijn de bij deze toelichting behorende documenten opgenomen.

### **Projectgegevens**

Project : Bestemmingsplan Zuidervaart 30 - 32 Zuiderchermer  
IMRO : NL.IMRO.0361.BP00162-0305  
Projectnummer : RB 70.010  
Versie : Definitief  
Datum : juni 2020  
Vastgesteld : 27 augustus 2020

### **RooBeek Advies**

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

[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)