

Ruimtelijke onderbouwing

Durgerdammergouw 20
1028 BT Amsterdam

September 2022



Opdrachtgever: Maatschap [REDACTED] Veehouderij
Durgerdammergouw 20
1028 BT Amsterdam

Opdrachtnemer: [REDACTED] Agrarisch Advies

Nieuwe Rijksweg 68c
4128 BN Lexmond

T: [REDACTED]

E: [REDACTED] [@hansrietveldagrarischadvies.nl](mailto:[REDACTED]@hansrietveldagrarischadvies.nl)

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
1.3	Begrenzing plangebied	4
1.4	Vigerend bestemmingplan/ moederplan	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Beleidskaders	6
2.1	Regionaal beleid	6
2.1.1	Beleidsvisie en toetsingskader Stadsrandpolder Waterland	6
2.1.2	Reactie op voorwaarden beleidsvisie	6
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Conclusie	10
3.	Beschrijving van het project	11
3.1.	Aanleiding	11
3.2.	Beschrijving van het plangebied	11
3.3.	Huidige situatie	11
3.4.	Beschrijving van het project	12
4.	Planopzet: Sectorale aspecten	13
4.1.	Algemeen	13
4.2.	Ruimtelijke kwaliteitswaarborging/Welstandsbeleid	13
4.3.	Milieuzonering	13
4.4.	Verkeerskundige aspecten	14
4.5.	Water	14
4.6.	Geluid	14
4.7.	Geurhinder	15
4.8.	Bodem	16
4.9.	Externe veiligheid	16
4.10.	Kabels en leidingen	17
4.11.	Ecologie	17
4.12.	Archeologie	19
4.13.	MER-beoordelingsbesluit	19
5.	Juridische planbeschrijving	20
6.	Uitvoerbaarheid en conclusie	21
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	21
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

6.3. Afweging en conclusie	21
----------------------------------	----

Bijlagen

Bijlage – Overzichtstekening machineloods

Bijlage – Overzichtstekening ruwvoederopslag

Bijlage – Uitkomst watertoets

Bijlage – Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage – Verbeelding landschappelijk inpassingsplan

Bijlage – Foto verharding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de locatie Durgerdammergouw 20 te Amsterdam is het agrarisch bedrijf van de [REDACTED] gevestigd. [REDACTED], zijn zoon [REDACTED] en zijn [REDACTED] exploiteren onder de naam Maatschap [REDACTED] Veehouderij het gemengde agrarisch bedrijf.

Het bedrijf van [REDACTED] betreft een gemengd agrarisch bedrijf. Er worden ca. 85 melkkoeien met bijhorend jongvee, ca. 2.700 vleesvarkens en 100 schapen (ooien) gehouden. De [REDACTED] richt zich op kringlooplandbouw. Het rantsoen welke de vleesvarkens tot hun beschikking hebben, bestaat voornamelijk uit restproducten uit de levensmiddelen industrie. Op deze manier kunnen deze 'afvalproducten' op een duurzame manier verwaard worden. Het bedrijf is gecertificeerd in het Beter Leven keurmerk en loopt in de omgeving voorop qua dierenwelzijn. Om zich hier verder te specialiseren in kringlooplandbouw, ontstond de wens om een bijpassende loods annex machineberging te realiseren. Dit gebouw kan ingezet worden voor het opslaan van natuurhooi, afkomstig van de ca. 25 hectare natuurgrond wat de maatschap in gebruik heeft. Tevens dient dit gebouw voor het opslaan van bijproducten en het stallen van de landbouwmachines. Er is ca. 120 hectare landbouwgrond in gebruik bij de maatschap, het merendeel van de werkzaamheden op het land vindt in eigen beheer plaats.

Voor wat betreft het opslaan van voldoende ruwvoer, op een duurzame manier, is het van belang dat hier goede voorzieningen voor getroffen worden. Aan de achterzijde van het erf worden een drietal ruwvoeropslagen gerealiseerd. Deze liggen uit het zicht gezien vanaf de Durgerdammergouw en sluiten aan bij de bestaande bebouwing.

Deze loods en de ruwvoeropslag zijn benodigd om een verdere slag ter verduurzaming van het bedrijf te maken. Deze uitbreiding komt ten goede aan de arbeidsefficiëntie en duurzaamheid op het bedrijf, maar ook aan het landschap door het aanplanten van een bomenrij.

1.2 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om een actueel juridisch-planologisch kader te bieden waarmee uitvoering kan worden gegeven aan het voornemen om de nieuwe bebouwing te realiseren.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Durgerdammergouw 20 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Ransdorp, sectie G, nummers 1146 en 326. Gelegen binnen bestemmingsplan 'Landelijk Noord' van gemeente Amsterdam, met een bouwvlak van ca. 1,2 hectare.

1.4 Vigerend bestemmingplan/ moederplan

De planlocatie is gevestigd binnen bestemmingsplan 'landelijk noord' van de gemeente Amsterdam, gelijk aan dit vastgesteld is door de raad dd. 26-06-2013. Het perceel van de [REDACTED] is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Kerngebied Veenweide'.

Binnen het vigerend bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden om de

beoogde bouwwerken te realiseren. Echter uit de pre-toets is gebleken dat het stadsdeel onder voorwaarden mee wil werken aan het plan. Deze reactie is dd. 23-08-2022 aan ons verzonden. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden om mee te werken aan het plan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in relevant beleid, een en ander in relatie tot het voorliggende project en ingaand op het toetsingskader vanuit het bestemmingsplan 'Landelijk-Noord'. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van het project ten aanzien van het huidige en beoogde toekomstige gebruik. Toetsing aan sectorale aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt een afweging gemaakt en een conclusie getrokken.

2. Beleidskaders

Voor het initiatief van Maatschap [REDACTED] Veehouderij is een 'principe-uitspraak' gedaan, wat de mogelijkheid biedt tot een afwijkingsprocedure voor de stijgdigheden tot het bestemmingsplan.

De bouwwerken worden (deels) buiten het bouwvlak gerealiseerd, het vigerend bestemmingsplan biedt hier geen ruimte in.

Gezien bovengenoemde, wordt er getoetst aan de beleidsvisie van het gebied. Het bedrijf is gelegen binnen de 'Hoofdgroenstructuur'. Het beleid voor de 'Hoofdgroenstructuur' is uitgewerkt in de 'beleidsvisie en toetsingskader Stadsrandpolder Waterland', dd. 19-09-2012.

Hieronder wordt verder op dit beleid ingegaan, in relatie tot de planvorming van de maatschap.

2.1 Regionaal beleid

2.1.1 Beleidsvisie en toetsingskader Stadsrandpolder Waterland

De beleidsvisie is opgesteld gezien de gemeente Amsterdam de boeren wil steunen in de opgave van schaalvergroting en verbreding. Het doel van de beleidsvisie is om de benodigde schaalvergroting en verbreding te begeleiden op zodanige wijze dat de Waterlandse boeren hun bedrijf kunnen blijven uitoefenen, terwijl de natuurwaarden en recreatieve waarden erop vooruit gaan.

Uit dit beleid komt naar voren de randvoorwaarden bij een vergroting van het bouwvlak tot 1,5- 2 hectare;

1. De noodzaak om het bedrijf te vergroten;
2. Het bedrijf moet door de vergroting een substantiële bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;
3. Er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;
4. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit;

2.1.2 Reactie op voorwaarden beleidsvisie

Ad1 noodzaak om het bedrijf te vergroten;

Qua dieraantallen vergroot het bedrijf niet. Het bedrijf vergroot enkel in bebouwing. De bebouwing is nodig om het bedrijf op een duurzamere manier te voeren. De afgelopen jaren heeft het bedrijf grote investeringen gedaan omtrent dierverblijven. Deze investeringen zijn reeds voldaan, echter om deze investeringen op een meer duurzame manier te exploïteren is het aangevraagde gebouw nodig.

Zoals eerder genoemd is, pacht de [REDACTED] [REDACTED] ca. 25 hectare aan natuurgronden. Deze gewas opbrengsten dienen op een droge plek opgeslagen te worden.

Op het moment is er geen goede opslag voor deze producten is, maakt dit dat er geen of weinig economische input uit dit gedeelte van het bedrijf te halen valt.

Met deze verandering zal dit ten gunste zijn van een duurzame veehouderij.

Daarnaast is het gebouw van belang ter behoud van de machines. Het machinepark is mee gegroeid met het areaal. De huidige stalling voor de machines is daarmee niet voldoende om de machines te huisvesten. Op het

moment dat de machines buiten opgeslagen worden, slijten deze harder en zijn deze eerder aan vervanging toe, dit is uit bedrijfseconomisch en duurzaamheids oogpunt en daarnaast voor de netheid op en rond het erf niet gewenst.

Ad 2 Het bedrijf moet door de vergroting een substantiële bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;

Het bedrijf van de [REDACTED] beheert ca. 120 hectare rondom het bedrijf. Mede hiermee levert de [REDACTED] een substantiële bijdrage door het onderhouden van het gebied. Bij het bouwen van aangevraagd bouwwerk kan men de bijdrage in het gebied voortzetten. De melkveetak van het bedrijf kan op deze manier verduurzaamd worden. Dit door het meer gebruiken van natuurlijk grasland en het op een betere manier opslaan van hooi, strooisel en overig voeder.

Met het oog op de toekomst maakt dit initiatief het mogelijk om verder te verdiepen in het uitvoeren van natte teelten (paludicultuur). De installaties tot vervoeding voor deze teelten, kunnen in het nieuwe gebouw geïnstalleerd worden.

Naast de paludicultuur, ook het voeren van natuurgras en andere voedergewassen, doet de [REDACTED] een stap verder naar kringlooplandbouw.

De [REDACTED] doet mee met een pilot van het nieuwe GLB, doet mee aan de natuurcollectieven, om zo een bijdrage voor het gebied en het bedrijf te bieden.

Ad 3 Er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;

Het bedrijf van de [REDACTED] is een duurzaam gemengd bedrijf. De melkveehouderij op het bedrijf is een duurzame tak. Door het gebruik van een emissiearme vloer maakt het dat ook deze tak met een zeer laag milieu effect opereert. De melkveetak is meer dan grondgebonden, het areaal zorgt er voor dat er geen ruwvoer aangekocht hoeft te worden. Het bedrijf hecht veel waarde aan het jaarlijks bijhouden en sturen op de uitkomsten van de kringloopwijzer. Daarnaast worden de voorzieningen getroffen voor het verkopen van producten van het boeren bedrijf uit de aanwezige boerderijwinkel. Met het daarnaast doen van veel natuurbeheer op het 'gangbare' areaal en het beheren van ca. 25 hectare natuurgrond, zet men in op kringlooplandbouw. De [REDACTED] doet daarnaast mee binnen de pilot voor het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouw Beleid vanuit de EU. Men is mede hiermee een voorloper binnen de kringlooplandbouw. De huidige aanvraag helpt om hier meer specialisatie binnen te vinden. Daarnaast is het eerder genoemde hierop van toepassing.

Ad 4 Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit;

Er worden verschillende voorzieningen getroffen waaruit volgt dat er een goede ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Dit is binnen het ruimtelijk inpassingsplan, met verbeelding opgenomen.

2.2 Provinciaal beleid

Om het plan te toetsen aan het provinciaal beleid wordt er gekeken naar de omgevingsverordening NH 2020 (geconsolideerd). Artikel 6.33 is toegespitst op agrarische bedrijven;

1. *Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied agrarische bedrijven voorzien in agrarische bedrijven, waarbij geldt dat:*
 - a. *bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt.*
 - b. *bij het toestaan van een nieuw bouwperceel wordt gemotiveerd waarom niet op bestaande bouwpercelen in de behoefte kan worden voorzien, waarbij ingegaan wordt op de mogelijkheden tot hergebruik van bouwpercelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut en op het combineren van functies op bestaande bouwpercelen.*
 - c. *in afwijking op onderdeel a is een omvang van het bouwperceel van meer dan 2 hectare toegestaan, indien de uitbreiding noodzakelijk is voor het agrarisch productieproces en het geen glastuinbouwbedrijf betreft.*
 - d. *in afwijking op onderdeel a geldt dat de omvang van een bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf meer kan bedragen dan 2 hectare, indien het bedrijf grenst aan bestaand stedelijk gebied, niet grenst aan andere glastuinbouwbedrijven, sprake is van grondgebonden teelt en sprake is van aantoonbare duurzame synergie met aangrenzende stedelijke functies.*
 - e. *per volwaardig agrarisch bedrijf kan ten hoogste één bedrijfswoning worden toegestaan.*
 - f. *in afwijking van onderdeel e geldt dat een extra bedrijfswoning kan worden toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering.*
 - g. *ten behoeve van de bedrijfsvoering kan worden voorzien in de huisvesting van tijdelijke werknemers, indien:*
 - i. *de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel, en;*
 - ii. *het een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.*
 - h. *indien het agrarisch bedrijf is gelegen in veenpolderlandschap, bevat het ruimtelijk plan een verbod op het scheuren van grasland, tenzij wordt aangetoond dat dit bijdraagt aan meer biodiversiteit in het grasland en daarbij bodemerosie en extra CO₂ uitstoot wordt vermeden.*

Uit artikel 6.33 is van toepassing op dit plan lid 1 sub a. Hieraan voldoet het plan, het bouwperceel blijft kleiner dan 2 hectare.

Tevens is van toepassing artikel 6.46 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Dit artikel biedt kaders voor ontwikkelingen binnen het gebied. Het gebied is gelegen binnen 'Bijzonder Provinciaal Landschap Waterland'.

Het artikel ziet er enerzijds op toe dat er geen stedelijke ontwikkelingen plaats vinden. Anderszijds geeft het kaders voor het uitbreiden van agrarische bedrijven tot een bouwperceel van maximaal 2 hectare.

Het BPL Waterland geeft de volgende kernkwaliteiten mee, welke in achtgenomen dienen te worden conform artikel 6.46;

- Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
- Openheid en ruimtebeleving
- Ruimtelijke dragers

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Binnen 'Waterland' zijn een drietal verschillende karakteristieken weergegeven. Het plangebied ligt in 'Regelmatige verkaveling symmetrische droogmakerijen'.

- Door het aanleggen van een waterloop aan de zuidzijde van het erf, wordt deze kernkwaliteit rond het erf hersteld. Binnen de huidige situatie is het

erf aan de zuidzijde niet begrenst met een kenmerkende sloot, dat is met de beoogde situatie wel het geval.

Openheid en ruimtebeleving

Deze kernkwaliteit is in 3 onderdelen uitgesplitst:

- Open ruimte en vergezichten
De loods wordt aan de zuidzijde van het erf gesitueerd. Het beeld vanaf de Durgerdammergouw verandert hiermee niet, zie onderstaande verbeeldingen.
Het ruimtelijk beeld hierin verbeterd. Er wordt een sloot en groensingel aangelegd, waarmee er vanaf de Durgerdammergouw zicht is op bomen in plaats van gebouwen.



- Habitat voor weidevogels
Op de plek van de machineloods maakt verharding plaats voor het nieuwe gebouw. Deze ondergrond heeft op dit moment geen waarde voor weidevogels. In de beoogde situatie wordt er een groensingel aangrenzend aan een sloot en grasland aangelegd, wat een grote waarde voor weidevogels heeft.
Aan de achterzijde van het erf, westzijde, wordt verharding verwijderd ten behoeve van het plaatsen van de ruwvoederopslag. De bestaande verharding heeft geen waarde voor weidevogels. De ontwikkeling is dan ook niet negatief voor de habitat voor weidevogels.
- Groene randzone met stedelijke voorzieningen
Deze ruimtelijke ontwikkeling heeft geen betrekking op terreinen met een stedelijke recreatieve functie.

Ruimtelijke dragers

Het plangebied bevindt zich in de ruimtelijke drager 'korte bebouwingslinten'.

Zoals hierboven benoemd, verandert het zicht vanaf de Durgerdammergouw enkel in de positieve zin. Tevens blijft het bestaande 'doorzicht' bestaan.



2.3 Conclusie

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet en past binnen de beleidsvisie en toetsingskader Stadsrandpolder en Waterland. Deze handreiking geldt als toetsingskader bij een wijzigingsbevoegdheid. Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling mogelijk is. Ten aanzien van het ruimtelijk beleid vertoont bovenstaande ontwikkeling geen strijdigheid, die de uitvoering in de weg zou staan.

Er is reeds een pre-toets uitgevoerd voor het onderhavig plan. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft hier dd. 23-08-2022 haar reactie op gegeven. De conclusie uit de pre-toets is dat het stadsdeel onder voorwaarden mee wil werken aan het plan door het afwijken van het bestemmingsplan in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

3. Beschrijving van het project

3.1. Aanleiding

Aan de locatie Durgerdammergouw 20 te Amsterdam is het agrarisch bedrijf van de [REDACTED] gevestigd. [REDACTED], zijn zoon [REDACTED] en zijn [REDACTED] exploiteren onder de naam Maatschap [REDACTED] Veehouderij het gemengde agrarisch bedrijf.

Het bedrijf van [REDACTED] betreft een gemengd agrarisch bedrijf. Er worden ca. 85 melkkoeien met bijhorend jongvee, ca. 2.700 vleesvarkens en 100 schapen (ooien) gehouden. De [REDACTED] richt zich voor een groot deel op kringlooplandbouw. Het rantsoen welke de vleesvarkens tot hun beschikking hebben, bestaat voornamelijk uit restproducten uit de levensmiddelen industrie. Op deze manier kunnen deze 'afvalproducten' op een duurzame manier verward worden. Om zich hier verder in te specialiseren, ontstond de wens om een bijpassende loods annex machineberging te realiseren. Dit gebouw kan ingezet worden voor het opslaan van natuurhooi, afkomstig van de ca. 25 hectare natuurgrond wat de maatschap in gebruik heeft. Tevens dient dit gebouw voor het opslaan van bijproducten en het stallen van de landbouwmachines. Er is ca. 120 hectare landbouwgrond in gebruik bij de maatschap, het merendeel van de werkzaamheden op het land vindt in eigen beheer plaats.

Voor wat betreft het opslaan van voldoende ruwvoer, op een duurzame manier, is het van belang dat hier goede voorzieningen voor getroffen worden. Aan de achterzijde van het erf worden een drietal ruwvoederopslagen gerealiseerd. Deze liggen uit het zicht gezien vanaf de Durgerdammergouw en sluiten aan bij de bestaande bebouwing.

Deze loods en de ruwvoederopslag zijn benodigd om een verdere slag ter verduurzaming van het bedrijf te maken. Deze uitbreiding komt ten goede aan de arbeidsefficiëntie en duurzaamheid op het bedrijf, maar ook aan het landschap door het aanplanten van een bomenrij.

3.2. Beschrijving van het plangebied

De bedrijfslocatie van maatschap [REDACTED] Veehouderij is gevestigd aan de Durgerdammergouw 20 te Amsterdam. Het plangebied betreft de linker- en achterzijde van het perceel aan de Durgerdammergouw, kadastraal bekend als gemeente Ransdorp, sectie G, en 326, 1142.

De regio kenmerkt zich aan door verschillende functies in de polder, met name agrarisch maar ook wonen en bedrijvigheid.

3.3. Huidige situatie

Op de bedrijfslocatie bevinden zich een bedrijfswoning en de benodigde bedrijfsgebouwen. Het erf is rondom de gebouwen voorzien van deugdelijke erfverharding, voor een goede landbouwpraktijk. Aan de zuidzijde van het perceel zijn een viertal woningen van derden (in aanbouw) gevestigd, dit is op een afstand van ca. 100 meter. Aan de noord-oost zijde is de dichtstbijzijnde woning van derden gevestigd op een afstand groter dan 200 meter.

3.4. Beschrijving van het project

In de nieuwe situatie wordt er een loods gerealiseerd aan de zuidzijde van het perceel. De zijgevel van de op te richten loods komt 10 meter zuidelijker dan de bestaande gevel van de ligboxenstal te staan. De lengte van de loods betreft ruim 84 meter.

Aan de westzijde van het erf worden een drietal ruwvoer opslagen gerealiseerd (kuilplaten).

Langs de op te richten loods wordt een bomenrij aangeplant en wordt er een sloot gegraven, dit is verder toegelicht binnen het landschappelijk inpassingsplan, met verbeelding.

4. Planopzet: Sectorale aspecten

4.1. Algemeen

Binnen dit hoofdstuk wordt de beoogde uitbreiding van de loods en ruwvoeropslag afgezet tegen sectorale aspecten en daarbij behorende wetgeving en beleidsdocumenten.

4.2. Ruimtelijke kwaliteitswaarborging/Welstandsbeleid

Vanwege de 'aanbouw' aan de bestaande ligboxenstal is er voor gekozen om de dakhelling, materiaal en kleurgebruik volledig aan elkaar af te stemmen. Daarnaast wordt het landschappelijk ingepast door het planten van een bomenrij en het graven van een sloot. Het realiseren van de ruwvoeropslag aan de achterzijde (west) van het erf, ligt volledig uit het zicht. Hierom zullen er op basis van welstand geen argumenten zijn deze uitbreiding in de weg te staan.

Er wordt gesproken in de reactie van het stadsdeel worden er een tweetal punten genoemd welke volgens hen nog aangepast en/of uitgewerkt moeten worden. Punt 2 wordt binnen hoofdstuk 2.1.2 nader uitgewerkt, punt 1 wordt hieronder verder uitgewerkt, deze luidt:

Het 'deels' dempen van de sloot aan de oostzijde ofwel de voorzijde van het erf is ongewenst. Voorgesteld wordt om het nieuwe gebouw naar achteren te plaatsen kijkend vanaf de voorzijde.

Om hieraan tegemoet te komen, wordt het bouwplan aangepast. De bestaande voorgevel beschikt al over een 'verspringing' van twee meter. Door dit ook toe te passen in het huidige bouwplan, verspringt voorgevel van het nieuwe gebouw ook met twee meter. Hiermee ontstaat er een rustig beeld, de lijn wordt doorgetrokken, daarbij is het zo dat er nu dan geen sloot gedempt hoeft te worden.

4.3. Milieuzonering

Milieuzonering loopt langs twee verschillende wegen, die van de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening) en die van de milieuwetgeving. Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en activiteiten die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, worden middels vergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) gereguleerd in het kader van de Wet Milieubeheer.

De wet geurhinder en veehouderijen schrijft minimale afstanden tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden -zonder geuremissiefactor – en geurgevoelige objecten. Bij een veehouderij met geuremissiefactor zijn er normen vastgesteld voor wat betreft de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Gezien dit wijzigingsplan geen betrekking heeft op het wijzigen van dieraantallen, is er geen wijziging voor wat betreft de wet geurhinder en veehouderijen.

VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) heeft richtafstanden vastgesteld voor geur, stof en geluid.

Voor dit bedrijf zijn deze richtafstanden als volgt: 200- 30- 50.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van stof en geluid. Voor wat betreft de richtafstand geur wordt niet voldaan. Echter, de veehouderij is vergund op basis van de wet geurhinder en veehouderijen en daarmee wordt dus voldaan aan onderdeel geur.

Dit plan heeft betrekking op het oprichten van een machineloods en ruwvoederopslag.

Voor de machineloods zijn geen normen inzake afstanden. Voor het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen wel; ruwvoederopslag. De minimale afstand hiervoor betreft 50 meter buiten de bebouwde kom. Aan deze afstand is ruimschoots voldaan.

4.4. Verkeerskundige aspecten

Het perceel Durgerdammergouw 20 wordt ontsloten door een tweetal uitritten. De Durgerdammergouw betreft een doorgaande weg.

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de intensiteit van de verkeersbewegingen ter plaatse.

Wel wordt de efficiëntie op het bedrijf vergroot. Op het terrein is reeds voldoende verharding aanwezig om te parkeren en te manoeuvreren.

Conclusie

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt bestaat er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Water

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De onderhavige paragraaf beoogt hierin te voorzien. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hollands Noorderkwartier.

De watertoets is uitgevoerd, de uitkomst is als bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen nadere acties uitgevoerd dienen te worden op het gebied van water. Een groot deel van het plangebied is reeds verhard. Dat maakt dat er relatief weinig extra verhard oppervlakte bij komt. De plek van de ruwvoederopslag is reeds grotendeels verhard, zo ook de plek van de machineloods. Daarnaast wordt er een watergang gegraven naast de beoogde machineloods. Deze watergang heeft een breedte van 2 meter en een lengte van 84 meter. In de bijlage is een foto opgenomen inzake de aanwezige verharding.

4.6. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen

deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met één of twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing wanneer sprake is van geluidsgevoelige objecten. In het onderhavige geval gaat het om de agrarische gebouwen. Dit wordt in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object.

De omgekeerde werking is dat geluid gevoelige objecten beschermd dienen te worden. Gezien hetgeen beschreven in 4.3, wordt ruimschoots voldaan aan de norm van 50 meter.

Conclusie:

Dit betreft agrarisch bedrijf en is derhalve niet beschermd binnen de Wet Geluidhinder. Verder zijn er geen lawaaiproducerende industrie of spoorlijnen in de directe omgeving. Daarmee kan gesteld worden dat er geen nadere onderbouwing met betrekking op de wet geluidhinder behoeft te komen. Tevens voldoet het bedrijf aan voldoende afstandsnorm voor beschermde objecten in het kader van geluid.

4.7. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning (omgevingsvergunning voor het oprichten, veranderen, in werking hebben van een inrichting), als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor bewoners/gebruikers van omliggende woningen en andere geurgevoelige objecten. Hiermee wordt voldaan aan 'een goede ruimtelijke ordening'. De ruimtelijke plannen waarvoor

de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voor- ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren moet daarvoor wel de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen.

Conclusie

Onder 4.3. 'milieuzonering' is reeds aangegeven dat onderlinge afstanden voldoen aan de wettelijke voorwaarden. Deze plannen aan de Durgerdammergouw 20 hebben geen relatie tot de Wet geurhinder en veehouderij.

4.8. Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Conclusie

Het beoogde gebruik betreft geen verblijfsfunctie.

Tevens wordt er geen grond ontgraven, enkel de aangebrachte verharding wordt verwijderd, waarna het bouwen kan starten. Het peil van de twee plangebieden ligt lager dan de rest van het bestaande erf.

De grond welke vrijkomt bij het graven van de sloot, zal gebruikt worden voor het aanvullen van de te realiseren groensingel.

Voor wat betreft het bouwen van de bouwwerken wordt geen grond verplaatst.

Voor het graven van de sloot wordt de grond maximaal 6 meter verplaatst, daarbij komen er bomen op deze grond te staan, waarmee eventuele nadelige gevolgen verder uitgesloten kunnen worden.

4.9. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de

beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.

Conclusie

Uit het raadplegen van de risicokaart *Atlas Leefomgeving* blijkt dat er geen opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen binnen de invloedssfeer plaats vindt.

Het aspect externe veiligheid staat daarom niet aan onderhavige plan in de weg.

4.10. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen.

Zo wordt er geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.11. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS)/ het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (figuur hieronder). Het meest nabijgelegen gevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske' op een afstand van ca. 5 km van het bedrijf.



De ontwikkelingen in het plangebied bestaan niet uit het uitbreiden van de dieraantallen op het bedrijf, het gaat enkel om het realiseren van een goede ruwvoeropslag en een machine-/ opslagloods. Qua ammoniak uitstoot is er geen verandering op het bedrijf. De uitstoot van ammoniak is reeds vergund, dd. 24-09-2018 door de Regionale uitvoeringsdienst Noor-Holland Noord, namens de gedeputeerde staten van Noord-Holland.

Soortenbescherming

Voor wat betreft dit onderdeel is een quick scan opgesteld, deze is als bijlage opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland

Inzake het Natuurnetwerk Nederland ligt de projectlocatie niet binnen een dergelijk NNN-gebied. Op ca. 175 meter vanaf de projectlocatie is NNN gelegen. Onderstaande kaart laat dit ter plaatse zien.

Gezien de projectlocatie niet gelegen is in een NNN gebied, is een nadere toelichting hiervan niet benodigd.



4.12. Archeologie

Binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' van de gemeente Amsterdam zijn er een tweetal dubbelbestemmingen binnen het plangebied.

- Bij de te realiseren loods is de volgende dubbelbestemming aangegeven op de plankaart: Waarde – Archeologie – 3
- Bij de te realiseren ruwvoederopslagen is de volgende dubbelbestemming aangegeven op de plankaart: Waarde – Archeologie – 5.

Waarde – archeologie – 3

Voor bovengenoemde bestemming is vastgesteld dat er een archeologisch onderzoek aangeleverd moet worden bij bodemverstoring. Echter zijn er uitzonderingen op deze verplichting:

- Indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² en een kleinere diepte dan 0,5 meter onder het maaiveld.

Op basis van deze uitzondering hoeft er geen archeologisch onderzoek aangeleverd te worden. De diepte ten behoeve van de funderingsbalk is kleiner dan 0,5 meter, tevens is er een kleiner oppervlakte ten behoeve van de heipalen wat verstoord wordt.

Waarde – archeologie – 5

Voor bovengenoemde bestemming is vastgesteld dat er een archeologisch onderzoek aangeleverd moet worden bij bodemverstoring. Echter zijn er uitzonderingen op deze verplichting:

- Indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en een kleinere diepte dan 0,50 meter onder het maaiveld.

Op basis van deze uitzondering hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Er wordt niet dieper dan 0,5 meter gegraven, tevens de oppervlakte van de heipalen kleiner dan 10.000 m².

4.13. MER-beoordelingsbesluit

Het voorgenomen plan heeft geen betrekking op de dieren aantallen op het bedrijf. Een MER-beoordelingsbesluit is daarmee niet van toepassing op dit plan.

5. Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 2.1 is ingegaan op de bevoegdheid van het stadsdeel ten behoeve van dit plan. Het stadsdeel heeft aangegeven onder voorwaarde mee te werken aan het plan. Aan deze voorwaarden wordt voldaan middels dit document en het aanpassen van het plan.

Door aan de gestelde voorwaarden te voldoen wordt de beoogde ontwikkeling mogelijk.

6. Uitvoerbaarheid en conclusie

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke onderbouwing brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In het onderhavige geval gaat het om een particulier initiatief, dat volledig met de eigen middelen van het bedrijf wordt gefinancierd.

Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid. Omdat het initiatief plaats vindt op eigendom en binnen bestaande structuren, bestaat nagenoeg geen risico op planschade. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit van burgemeester en wethouders om dor middels van een projectbesluit een buitenplanse afwijking te realiseren in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.

Op het moment dat dit plan uitgevoerd is, is er meer dakvlak wat gericht is op het zuiden, wat maakt dat er meer zonnepanelen geïnstalleerd kunnen worden. Hiermee draagt het bedrijf bij aan de gaande energietransitie.

Voorgaande betreft het besluit tot verlenen van de Omgevingsvergunning voor de Durgerdammergouw 20, welk ontwerp zes weken ter inzage zal liggen voor zienswijzen en bij definitief besluit nogmaals zes weken ter inzage zal liggen voor beroep.

6.3. Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan het onderhavige plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd.

Uit dit document blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders.

Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen van alle belemmeringen op voor het betreffende plan. Hiermee kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. De eindconclusie is dan ook dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan en dat er dus niets aan planrealisering in de weg hoeft te staan.