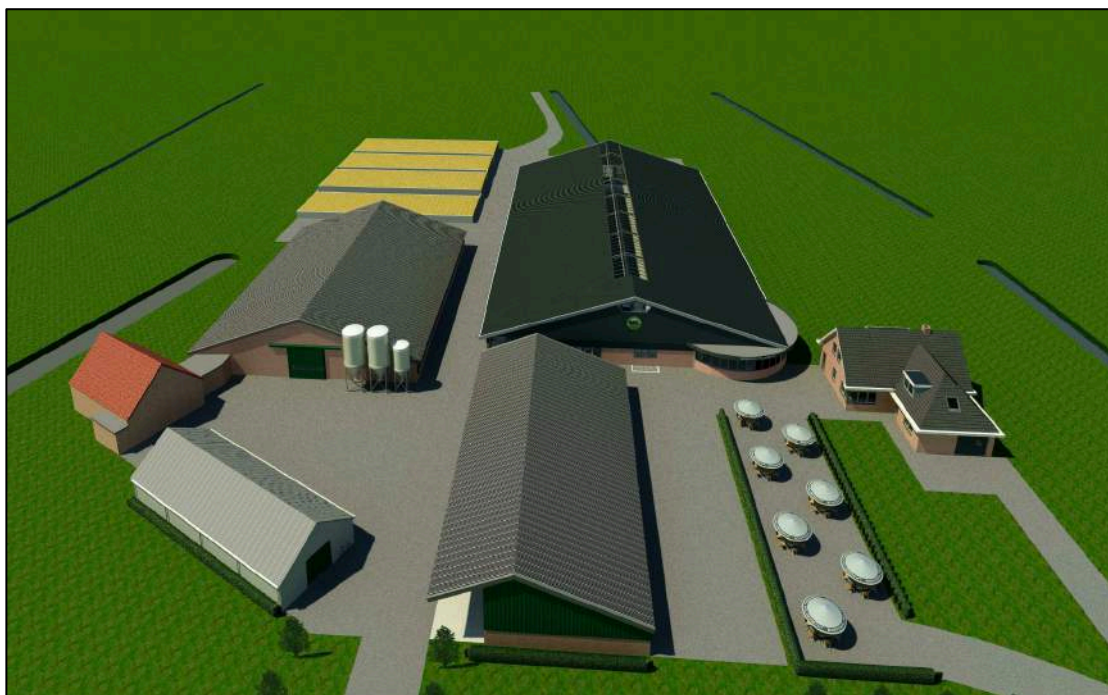


Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever en planlocatie:

Maatschap Korrel
Boerderij Polderzicht
Polderweg 24
1191 JR Ouderkerk a/d Amstel



Projectleider:

John Verweij
mob: 06 524 806 04
e-mail: jv@stalbouw.nl

Opgesteld door:

Elise van Os
tel.: 0346-214686
e-mail: evo@stalbouw.nl

Datum:

18 november 2014

Aangepast:

10 maart 2015 en 16 maart 2015





Projectgegevens

Naam aanvrager:	R. Korrel
Adres:	Polderweg 24
Postcode en woonplaats:	1191 JR Ouderkerk aan de Amstel
Telefoon:	06-51299746
Email:	richardkorrel@hotmail.com
Handelsnaam:	Maatschap Korrel
Aard van de activiteit:	Boerderij Polderzicht
Adres activiteit:	Melkveebedrijf in combinatie zorgboerderij
Postcode en woonplaats:	Polderweg 24
	1191 JR Ouderkerk aan de Amstel
KVK:	34354218
Kadastrale ligging:	Gemeente Ouderkerk aan de Amstel
	Sectie: K
	No.: 89
Auteur	
Stalbouw.nl:	Ing. C.E.J. van Os
	evo@stalbouw.nl
Gecontroleerd door:	Ing. J.H.A. Verweij
Telefoon:	0346 – 214 686
Mob.:	06 – 524 806 04
E-mail:	jv@stalbouw.nl
Datum:	18 november 2014
Aangepast:	10 maart 2015 en 16 maart 2015





Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
2. Bestaande situatie	8
2.1. Wijdere omgeving	8
2.1.1. Historische ontwikkeling.....	9
2.1.2. Huidige karakteristiek.....	10
2.1.3. Calamiteitenberging	11
2.2. Planlocatie en directe omgeving	11
3. Bestaande situatie op bedrijf	14
3.1. Boerderij Polderzicht	14
3.2. Agrarisch natuur- en landschapsbeheer	15
3.3. Gebouwen op planlocatie.....	15
4. Voorgenomen plan	17
4.1. Nieuwe melkveestal	18
4.2. Tweede bedrijfswoning	20
4.2.1. Landelijk wonen.....	21
4.2.2. Meerwaarde in het landschap	22
4.2.3. NGE-berekening in relatie tot arbeidsbehoefte	23
4.2.4. Situering tweede bedrijfswoning	25
4.3. Ontsluiting van en naar planlocatie	26
4.3.1. Bedrijfsin- en uitrit	28
4.3.2. Privé in- en uitrit.....	29
4.3.3. Conclusie	30
4.4. Vormverandering bouwvlak.....	30
4.5. Landschappelijke inpassing	31
4.6. Verkeer en parkeren	31
5. Beleid.....	32
5.1. Nationaal beleid	32
5.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	32
5.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	33
5.2. Provinciaal beleid	34
5.2.1. Gebied voor gecombineerde landbouw	34
5.2.2. Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.....	35
5.2.3. Weidevogelleefgebieden.....	35
5.3. Gemeentelijk beleid	35
5.3.1. Toetsing aan de bouwregels	36
5.3.2. Welstandsnota.....	37
6. Omgevingsaspecten	39
6.1. Milieueffectrapportage.....	39
6.2. Ecologie	39
6.2.1. Ecologische hoofdstructuur.....	39
6.2.2. Natuurbeschermingswet 1998.....	40
6.2.3. Weidevogelleefgebieden.....	41
6.2.4. Flora en fauna	42
6.3. Archeologie	42
6.4. Bodem	42
6.5. Externe veiligheid	43
6.6. Geluid	49
6.7. Geur.....	50
6.8. Luchtkwaliteit	51
6.8.1. Fijn stof uit de inrichting	52
6.9. Waterparagraaf.....	53
6.9.1. Waterrelevant beleid	53



6.9.2.	Waterneutraal bouwen.....	53
6.9.3.	Calamiteitenberging	53
6.9.4.	Verhard oppervlak.....	54
6.9.5.	Berekening bergingscapaciteit	55
6.9.6.	Bergingsvoorziening	55
6.9.7.	Afvalwater	55
7.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	57
7.1.	Kenmerken van het project.....	57
7.2.	Plaats van het project	57
7.3.	Kenmerken van het potentiële effect	58
8.	Uitvoerbaarheid	59
8.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
8.2.	Economische uitvoerbaarheid	59
9.	Motivering.....	60
9.1.	Situatie	60
9.2.	Effecten	60
9.3.	Conclusie	60

Bijlage 1	Principe-akkoord gemeente Ouder-Amstel
Bijlage 2	Tekeningen gewenste situatie
Bijlage 3	Vergunning ten behoeve van nieuwe in- en uitrit
Bijlage 4	Onderbouwing weidevogels
Bijlage 5	Natuurbeschermingswet 1998 provincie Noord-Holland
Bijlage 6	Natuurbeschermingswet 1998 provincie Utrecht



1. Inleiding

Maatschap Korrel exploiteert een melkveebedrijf aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel. Daarnaast stelt Maatschap Korrel de huidige bezoek-boerderij open voor educatie, rondleidingen, fietsverhuur, boerengolf en als vergaderlocatie onder de naam: 'Boerderij Polderzicht'. Momenteel wordt door Maatschap Korrel (verder te noemen als 'initiatiefnemer') circa 100 stuks melkvee en 75 stuks jongvee gehouden.

Initiatiefnemer is voornemens het melkveebedrijf en de nevenactiviteiten op de bedrijfslocatie uit te breiden. Hiertoe wordt een tweede bedrijfswoning, een nieuwe ligboxenstal, een terras voor horeca-activiteiten, nieuwe sleufsilo's alsmede een fruitboomgaard gerealiseerd.

De gemeente Ouder-Amstel heeft per brief in principe positief ingestemd met de voorgenomen plannen van initiatiefnemer¹. De gemeente heeft aangegeven dat er sprake is van een volwaardig tweemansbedrijf met toekomstperspectief en wordt de noodzaak onderkend voor het realiseren van een nieuwe melkveestal.

Momenteel rust op de locatie de Beheersverordening² 'De Ronde Hoep'. Met onderhavige Ruimtelijke Onderbouwing wordt ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling van initiatiefnemers, een zelfstandige procedure doorlopen op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO).

¹ Principe-akkoord, d.d. 29 augustus 2014, kenmerk: Z2013-004642. Bijgesloten in bijlage 1.

² Beheersverordening is vastgesteld op 25 september 2014.

2. Bestaande situatie

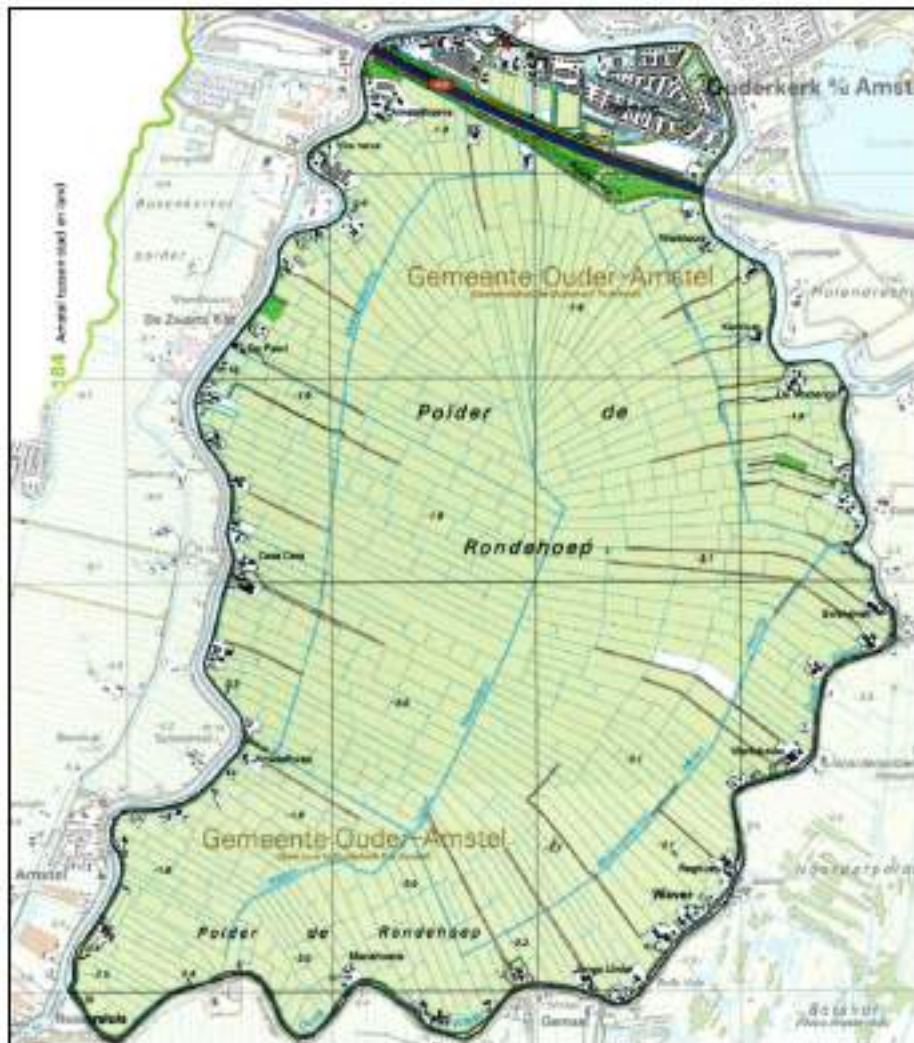
2.1. Wijdere omgeving



Afbeelding 2.1: Wijdere omgeving.

De planlocatie is gelegen in de Ronde Hoep. De Ronde Hoep onderscheidt zich doordat het een van de best bewaarde veenpolders binnen Noord-Holland is. De gaafheid van de verkaveling maakt het een cultuurhistorisch waardevol element. Ook de verschillen tussen de veenpolder en de omliggende droogmakerijen zijn goed herkenbaar door de hoogteverschillen en de verschillen in de verkaveling.

Om het gave karakter van de Ronde Hoep te waarborgen, is het van groot belang de agrarische functie binnen de polder te kunnen handhaven. Daarom ligt in de polder de nadruk om met respect voor de plaatselijke karakteristieken plaats te bieden voor agrarische verbreding en schaalvergroting.



Afbeelding 2.2: Karakteristieke vormen in de Ronde Hoep.

2.1.1. Historische ontwikkeling

De nederzetting Ouderkerk a/d Amstel is ontstaan op de hoger gelegen gronden op de kruising van de veenrivieren de 'Amstel' en de 'Waver'. Van daaruit is men tussen 1100 en 1300 de moerassige gronden van de omgeving gaan ontginnen, vanaf de veenrivieren zijn sloten gegraven naar het midden van de Ronde Hoep. Deze patronen zorgen nog steeds voor een unieke waaierverkaveling die sinds de aanleg in de Middeleeuwen geheel intact is gebleven.

Vanaf de 14^e eeuw is de nadruk meer en meer komen te liggen op veeteelt, voorheen bedreven de boeren voornamelijk akkerbouw. De oorzaak van de omschakeling was voornamelijk het inklinken van het land en de vraag uit de stad naar melkproducten.



Afbeelding 2.3: Patronen van de Ronde Hoep zijn al eeuwen bewaard.

2.1.2. Huidige karakteristiek

Langs de veenrivieren zijn dijken aangelegd ter bescherming tegen overstromingen. De dijken vormen de ruggengraat van de Ronde Hoep en zijn ook de hoogste elementen rond de polder. Op verschillende plekken zijn bruggen aanwezig.

De Ronde Hoep heeft een unieke ovale vorm. Het noordelijk deel van de polder is door de A9 visueel afgesneden van de rest, toch is de ronde op de plattegrond en als route nog goed herkenbaar.

De polder wordt omzoomd met verschillende kronkelende veenrivieren; de Amstel, de (Oude) Waver en de Bullewijk. Hierdoor heeft de Ronde Hoep een sterke eigen identiteit en ligt de polder los van haar omgeving. Het slotenpatroon is ontstaan met de veenrivieren als ontginningsbasis. Alle sloten lopen naar het

midden van de ronde polder met aan de noordzijde een taps toelopende structuur. Deze waaierverkaveling is cultuurhistorisch is zeer waardevol.

2.1.3. Calamiteitenberging

De Ronde Hoep is aangewezen als calamiteitenberging. Dit houdt in dat er de kans bestaat dat de veenpolder eens in de 100 jaar onder water gezet kan worden. Om inundatieschade zoveel mogelijk te voorkomen is er een aantal maatregelen nodig. Zo dient er een inlaatwerk met slibopvang te worden aangebracht en zullen er facultatief maatregelen voor de woningen en bedrijven worden getroffen.

2.2. Planlocatie en directe omgeving

In afbeelding 2.4 is de ligging van de planlocatie en directe omgeving weergegeven. In de directe omgeving zijn geen andere agrarische bedrijven of woningen van derden gelegen. Op korte afstand is de A9 gelegen welke verbreed zal worden.



Afbeelding 2.4: Planlocatie; Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel.



Afbeelding 2.5: Achter deze bomen is het melkveebedrijf annex zorgboerderij gelegen.



Afbeelding 2.6: De brug richting het melkveebedrijf, achter de bomen is het melkveebedrijf annex zorgboerderij gelegen.



Afbeelding 2.7: De driesplitsing van wegen voor het erf met daaroverheen de te verleggen snelweg (A9).



Afbeelding 2.8: De Polderweg in de oostelijke richting.

3. Bestaande situatie op bedrijf

Door initiatiefnemers worden momenteel circa 100 stuks melkvee, 75 stuks jongvee en 20 schapen gehouden aan de Polderweg 24. De planlocatie aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel ligt binnen het oude gemaal 'De Ronde Hoep'. Dit betreft een prachtig open veenweidepolder van het Amstelland.

Bij het bedrijf behoort circa 54 hectare grond welke overigens geheel als huiskavel beschikbaar is. Deze grond is in gebruik als grasland. Bouwland, bijvoorbeeld in de vorm van maïs, is op dit bedrijf niet van toepassing. Het melkvee wordt door initiatiefnemers in de zomermaanden onbeperkt beweid op de omliggende huiskavel.

3.1. Boerderij Polderzicht

Naast het houden van melkvee en schapen past initiatiefnemer verbrede landbouw toe in de vorm van boerderijeducatie. De boerderijeducatie wordt aangeboden aan groepen kinderen van scholen. De boerderijeducatie wordt belangrijk geacht voor de ontwikkeling van kinderen. Zo leren zij bewust waar het eten vandaan komt en wat daaraan vooraf gaat.



Afbeelding 3.1: Boerderijeducatie op Boerderij Polderzicht.

Naast boerderijeducatie biedt Boerderij Polderzicht ook 7 dagen per week fietsverhuur aan. De mensen, veelal toeristen, kunnen een fiets huren. Om deze cliënten een extra service te bieden, stellen de initiatiefnemers fietsroutes beschikbaar.

Voorts kan men op Boerderij Polderzicht boerengolfen en wordt een ontvangstenvergadering beschikbaar gesteld. Als laatste heeft Boerderij Polderzicht verschillende dagarrangementen opgesteld voor verschillende doelgroepen. Het bedrijf beschikt hiervoor over een eigen 'stalhuis'.

3.2. Agrarisch natuur- en landschapsbeheer

Het agrarisch natuur- en landschapsbeheer door de initiatiefnemers is van groot belang voor de landschapswaarden van de Ronde Hoep en de omgeving hiervan. Op deze manier kunnen bloemen en planten een plekje vinden in het platteland, dit is dan weer belangrijk voor de insecten en vogels die afkomen op de flora. Het zorgt ervoor dat de natuurwaarden van de akkers en de weilanden behouden en verbeterd wordt. Een afbeelding van één van de gronden voor het natuur- en landschapsbeheer is hieronder weergegeven.



Afbeelding 3.2: Gronden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer

De gronden welke bij de onderneming horen worden aangemerkt als: Botanische weiderand, Weidevogelgraslanden met rustperiode van 1 april tot 1 juni en Legselbeheer op grasland; 75 tot 100 broedparen per 100 hectare.

Ten behoeve van het agrarisch natuur- en landschapsbeheer worden extra eisen gesteld door Dienst Regelingen, zoals eisen aan de hoeveelheden bemesting en tijdstip van maaien. Op een aantal graslanden zijn eisen gesteld aan het tijdstip van inscharen (beweiden) van het vee.

3.3. Gebouwen op planlocatie

Aan de voorzijde van de planlocatie bevindt zich aan de linkerkant het woonhuis en aan de rechterkant een kleine kalverenschuur welke tevens gebruikt wordt als opslag- en werkbankruimte. In deze kalverenschuur wordt het jongste jongvee (jonger dan 3 maanden) gehuisvest, echter is deze kalverenschuur inmiddels verouderd en voldoet dan ook niet meer aan de huidige kwaliteitswensen en -eisen.

Het oudere jongvee wordt gehouden in de jongveestal met aan de voorzijde een afgesloten ontvangstruimte ten behoeve van de nevenactiviteiten van Boerderij Polderzicht. Achter deze openfrontstal is een loods gesitueerd welke gebruikt wordt als berging voor machines en werktuigen.

Voorts is er de bestaande melkveestal, deze is gekoppeld aan het woonhuis. De melkveestal biedt plaats aan circa 90 stuks melkvee waardoor de stal momenteel overbezet is. De stal biedt een storuimte voor zorgkoeien en pas afgekalfde koeien.

Daarnaast zijn op het bedrijf nog enkele sleufsilo's aanwezig ten behoeve van ruwvoer en bijproducten. Laatstelijk is er een fietsopslag aanwezig voor de fietsverhuur van Boerderij Polderzicht. Achter de sleufsilo is een chalet aanwezig waar het gezin van familie Korrel jr. momenteel verblijft.

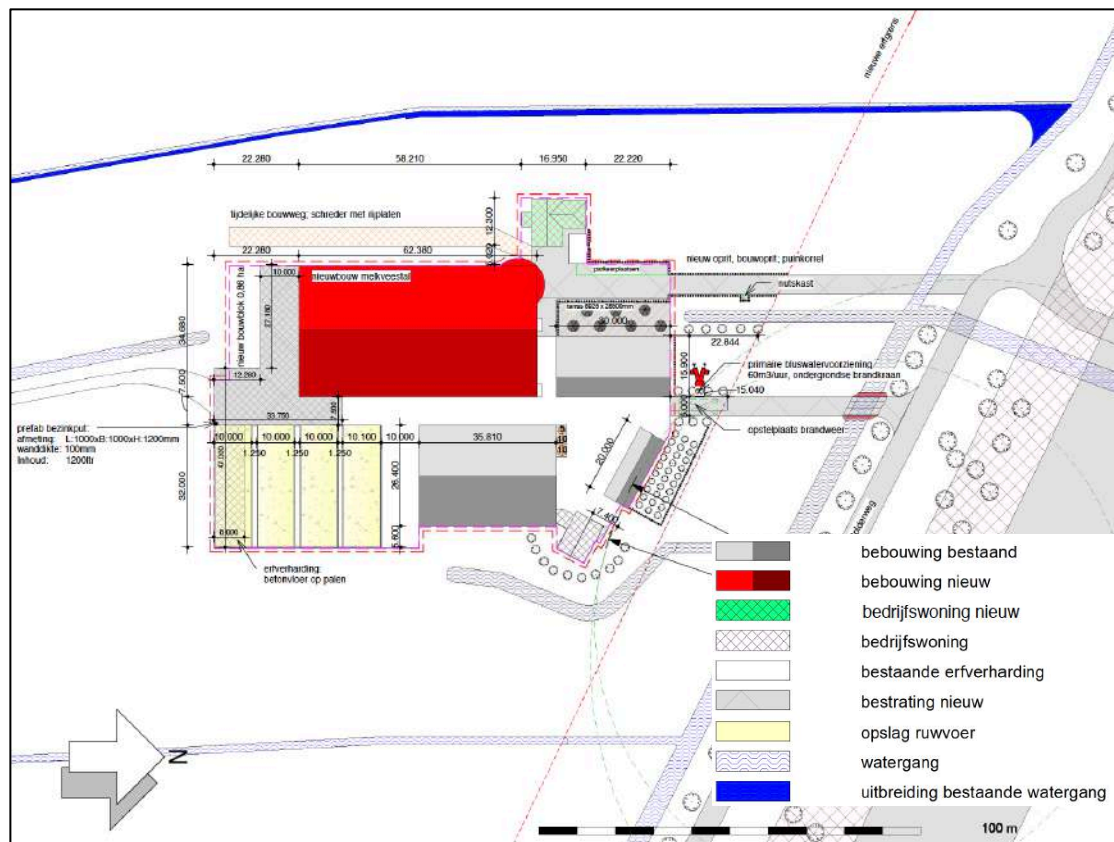


Afbeelding 3.3: Uitzicht vanuit stalhuis in jongveestal.

4. Voorgenomen plan

Initiatiefnemers zijn voornemens een nieuwe melkveestal te bouwen achter de bestaande jongveestal. Daarnaast zijn zij voornemens een tweede bedrijfswoning te bouwen als vervanging van een chalet, de ontsluiting te optimaliseren en de bestaande werktuigenberging te verplaatsen. Tevens is het plan de huidige 2^e tak verder uit te breiden en een terras incl. bijbehorende aangelegenheden aan te leggen.

Tekeningen van de gewenste situatie zijn bijgevoegd in bijlage 2 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Het betreft tekeningen onder andere van de nieuwe melkveestal alsmede de nieuwe bedrijfswoning, tevens is een 3D-visualisatie bijgevoegd van de nieuwe situatie.



Afbeelding 4.1: Situatieschets voorgenomen bedrijfsontwikkeling.



Afbeelding 4.2: Nieuwe bedrijfsbebouwing aan Polderweg 24 te Ouderkerk a/d Amstel.

4.1. Nieuwe melkveestal

Initiatiefnemers zijn voornemens een geheel nieuwe melkveestal te bouwen welke plaats zal bieden aan 170 stuks melkvee. Deze nieuwe melkveestal wordt uitgevoerd met een emissiearm huisvestingsysteem zodat de ammoniakemissie vanuit de stal zoveel mogelijk gereduceerd wordt. Op deze manier ondervinden zowel flora als fauna zo min mogelijk hinder van de agrarische bedrijfsvoering.

De emissiearme vloer betreft de Groene Vlag-vloer zonder kleppensysteem welke een ammoniakemissie kent van 6,4 kg NH₃ per dierplaats per jaar³. Ten opzichte van het traditionele stalsysteem (9,5 kg NH₃ per dierplaats per jaar) wordt de ammoniakemissie met ten minste 34% verminderd.

De Groene Vlag-vloer is een rubberen vloer en is daardoor welzijnsvriendelijker voor een dier dan een betonnen vloer waarop melkvee in de meeste gevallen wordt gehuisvest. Met deze vloer blijkt het aantal klauw- en pootproblemen op melkveebedrijven zeer klein. Daarnaast laten de melkkoeien tochtigheid veel beter zien.

³ RAV-code A.10.1, BWL.2010.31.



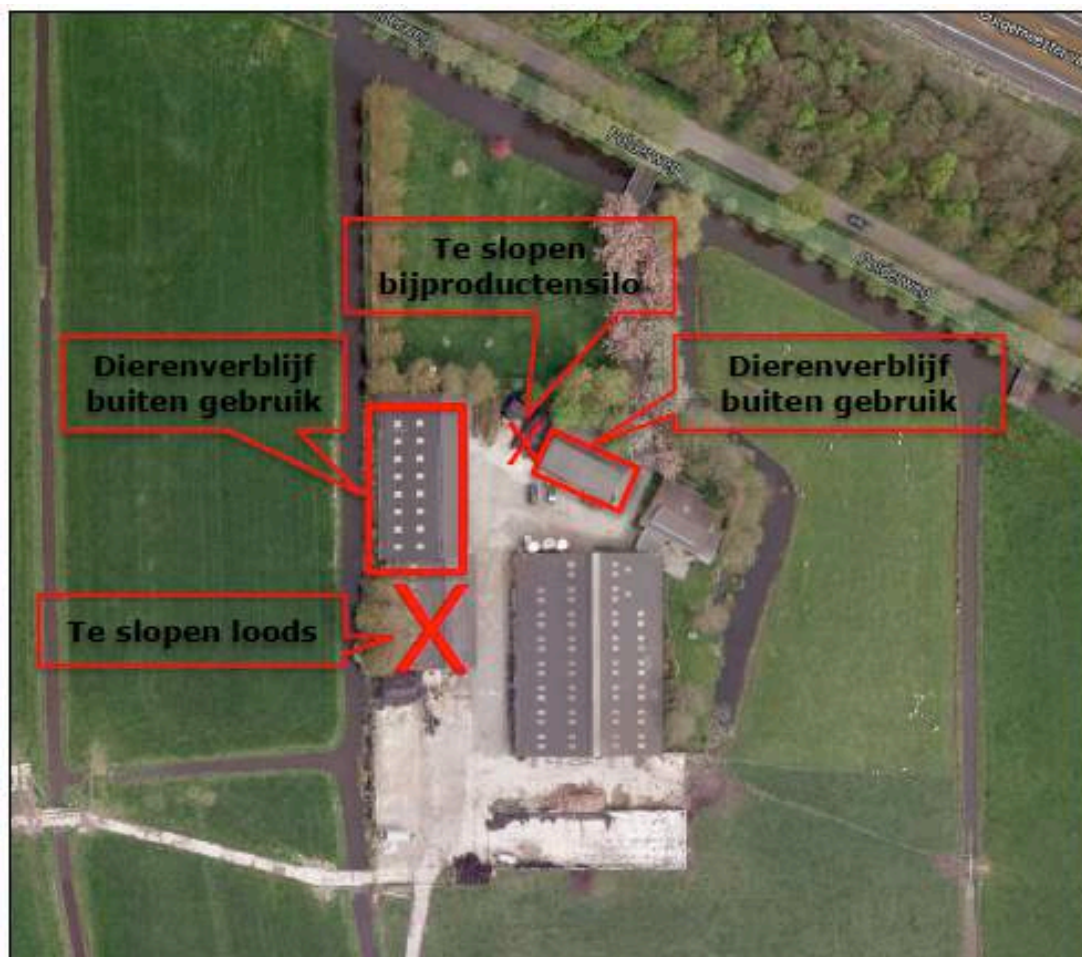
Afbeelding 4.3: De emissiearme, rubberen Groene Vlag-vloer.

De melkveestal wordt afgewerkt met een zeer fraai, rond voorgebouw welke dienstdoet als melkstal, een melkcarroussel. Het ronde voorgebouw zorgt ervoor dat de melkveestal minder kolossaal voordoet, het breekt namelijk de kap zogezegd. Daarnaast wordt de melkveestal aan de voorzijde voorzien van een architectonisch raamontwerp.



Afbeelding 4.4: Nieuwe melkveestal met fraaie, ronde voorgevel.

De bestaande melkveestal wordt aangepast voor de huisvesting van jongvee. De inrichting van de bestaande jongveestal wordt verwijderd, deze stal wordt vervolgens in gebruik genomen ten behoeve van de opslag van machines, werktuigen en foerageproducten. De huidige opslagloods wordt gesloopt. De kleine jongveestal waar het jongste jongvee wordt gehuisvest wordt als dierenverblijf buiten gebruik genomen.



Afbeelding 4.5: Voorgenomen plannen.

4.2. Tweede bedrijfswoning

Gezien de uitbreiding van de melkveestapel, is het noodzakelijk een tweede bedrijfswoning op de planlocatie te bouwen. Dit mede ingegeven door het feit dat de bedrijfsopvolger een gezin heeft welke momenteel verblijft in een chalet.

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling van Maatschap Korrel dient getoetst te worden aan de bestaande en nieuwe arbeidsbehoefte op het melkveebedrijf. Voor het bepalen van de arbeidsbehoefte zijn normen opgesteld door het Landbouw Economisch Instituut (LEI). Deze normen zijn gebaseerd op Nederlandse Grootte Eenheden (NGE), Volwaardig Arbeidskracht (VAK) en mensjaren.

De vormgeving van de tweede bedrijfswoning is ingegeven vanuit het landelijk wonen. Dit om de van oudsher ontstane landschappen in De Ronde Hoep zoveel mogelijk te behouden en te waarborgen.

4.2.1. Landelijk wonen

Vanuit de voorgenomen situering van de tweede bedrijfswoning wordt de openheid van het landschap van De Ronde Hoep lichtelijk verminderd, ondanks dat doet dit geen afbreuk aan de landschappelijke waarden van De Ronde Hoep. Het slagenlandschap en het van oudsher ontstane landschap in de Ronde Hoep blijft gewaarborgd.

Tevens ligt de plaats van de tweede bedrijfswoning binnen een gebied wat is bestemd als 'Agrarische met natuur- en landschapswaarden'. Dit betekent dat met uiterste zorg wordt omgegaan met het ontwerp van de tweede bedrijfswoning. Initiatiefnemers zijn voornemens de nieuwe bedrijfswoning als een landelijke woning te bouwen wat het aanzicht ten goede zal komen. In afbeelding 4.6 en afbeelding 4.7 zijn 3D-weergaves weergegeven van de gewenste, tweede bedrijfswoning.



Afbeelding 4.6: De nieuwe, tweede bedrijfswoning gezien vanaf de achterzijde.



Afbeelding 4.7: De nieuwe, tweede bedrijfswoning gezien vanaf de voorzijde.

4.2.2. Meerwaarde in het landschap

Bij de tweede bedrijfswoning wordt een kleinschalig terras alsmede een kleinschalige landwinkel opgericht. Hiermee gaan boerenleven, de natuur en burgers hand in hand. Bezoekers van de Bezoekboerderij Polderzicht maken wandelingen door de natuur van de Ronde Hoep en doen aan activiteiten zoals boerengolf. Door bezoekers op het bedrijf te ontvangen, creëert het melkveebedrijf een directe meerwaarde in het gebied.

'Maatschap Korrel' gaat een zorgboerderij exploiteren aan de Polderweg 24 onder de naam: Boerderij Polderzicht. Hiertoe werken de ondernemers samen met de organisatie 'Ons Tweede Thuis' die mensen helpt met een verstandelijke, meervoudige of lichamelijke beperking. Deze mensen werken op de boerderij met allerlei klusjes en met de georganiseerde dag-arrangementen voor bezoekers.

In de gewenste situatie leggen de ondernemers aan de voorzijde van de bedrijfslocatie een fruitboomgaard aan met daarachter een horecaterras voor bezoekers / daggasten. De cliënten bezorgen de daggasten hier verse taart met hierin het eigen vers fruit verwerkt, gezamenlijk met een verse kop koffie.

Door de tweede bedrijfswoning bij het nieuwe terras te situeren, hebben de ondernemers altijd goed zicht op zowel de cliënten als de daggasten. Dit ten behoeve van de sociale controle.



Het betreft de ideale locatie voor het terras vanuit de daggast bekeken, het is goed bereikbaar en de vergezichten naar het achterliggende landschap, te weten 'De Ronde Hoep' is erg fraai. Ook biedt de nieuwe fruitboomgaard een toegevoegde waarde. Daarnaast creëert de nieuwe stal 'vanwege de transparante behuizing' de mogelijkheid om in de ligboxenstal en melkveestal te kijken vanaf het terras. Voor niet-veehoudende mensen is dit een unieke ervaring.

Door enerzijds zorg te dragen voor mensen met een verstandelijke, meervoudige of lichamelijke beperking en anderzijds mensen / daggasten te ontvangen op de melkveehouderij creëren de ondernemers een groot maatschappelijk draagvlak.

4.2.3. NGE-berekening in relatie tot arbeidsbehoefte

De NGE is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo. Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven en wordt gebruikt in verschillende regelingen en beleid.

Voor ruwvoedergewassen geldt de regel dat het alleen mag worden meegenomen in de berekening als sprake is van een ruwvoeroverschot. De directe kosten zijn namelijk al verdisconteerd in de berekening van de NGE van graasdieren.

Vervolgens is de vraag hoeveel NGE overeenkomt met een Volwaardige arbeidskracht (VAK). Voor het beantwoorden van deze vraag, zijn de definities die het LEI over NGE en van volwaardige bedrijven hanteert van belang⁴.

In de NGE-berekening wordt uitgegaan van de feitelijke situatie en de gewenste situatie. Voor het blijvend grasland worden geen NGE gegeven, dit omdat geen sprake is van een ruwvoeroverschot. Het natuurlijk grasland wordt daarentegen wel meegerekend in de NGE-berekening.

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE eenheid	per	Aantal NGE
Grasland en weiden					
Natuurlijk grasland	7,26 ²	Hectare	0,299		2,2
Grasland, blijvend	44,97 ⁵	Hectare	0,993		0,0
Rundvee					
Jongvee <1jr. mannelijk	3	Aantal dieren	0,176		0,5
Jongvee >2jr., vrouwelijk niet gekalfd	5	Aantal dieren	0,254		1,3
Jongvee <1jr., vrouwelijk	33	Aantal dieren	0,176		5,8
Jongvee 1-2 jr., vrouwelijk	36	Aantal dieren	0,254		9,1
Melk- en kalfkoeien	94	Aantal dieren	1,204		113,2
Totaal NGE					132,8

Tabel 4.1: NGE-berekening Maatschap Korrel, bestaande situatie

⁴ Document: LEI Wageningen UR NGE en NEG-typing.

⁵ Aantal hectares afkomstig uit Gecombineerde Opgave 2013.



Categorie	Aantal	Eenheid	NGE eenheid	per	Aantal NGE
Grasland en weiden					
Natuurlijk grasland	7,26 ²	Hectare	0,299		2,2
Grasland, blijvend	44,97 ²	Hectare	0,993		0,0
Rundvee					
Jongvee >2jr., vrouwelijk niet gekalfd	5	Aantal dieren	0,254		1,3
Jongvee <1jr., vrouwelijk	60	Aantal dieren	0,176		10,6
Jongvee 1-2 jr., vrouwelijk	55	Aantal dieren	0,254		13,9
Melk- en kalfkoeien	170	Aantal dieren	1,204		204,7
Totaal NGE					232,7

Tabel 4.2: NGE-berekening Maatschap Korrel, gewenste situatie.

Het LEI maakt niet alleen onderscheid tussen bedrijfstypen, zoals akkerbouw-bedrijven, bloembollenbedrijven, graasdierbedrijven etc., maar ook tussen verschillende bedrijfsgrootten (<40 NGE, 40 tot 100 NGE en >100 NGE). Het bedrijf van Maatschap Korrel betreft een graasdierbedrijf.

	Omschrijving bedrijfstype	NGE / VAK (>100 NGE)	Totaal NGE	Volwaardige arbeidskracht
Bestaand	Graasdierbedrijf	73	132,8	1,82
Gewenst	Graasdierbedrijf	73	232,7	3,19

Tabel 4.3: Berekening Volwaardige arbeidskracht Maatschap Korrel, bestaand en gewenst.

Conform de normen van het LEI is er in de huidige situatie dus sprake van een economische volwaardigheid voor 1,82 volwaardige arbeidskrachten. In de gewenste situatie is er arbeidsbehoefte voor ruim 3 volwaardige arbeidskrachten.

Naast de berekening van de economische volwaardigheid, dient ook de arbeidsbehoefte van de activiteiten te worden berekend. De arbeidsinzet wordt berekend op basis van het aantal mensjaren. Een mensjaar staat voor de arbeid die één mens in één jaar kan verzetten. Een mensjaar staat gelijk aan 1.700 gewerkte, volwaardige uren. Die 1.700 uren is het aantal uren dat werkelijk gewerkt kan worden bij een normale cao, rekening houdend met verlof en dergelijke.

	Omschrijving bedrijfstype	50-100 NGE	100-200 NGE	Totaal NGE	Mensjaren
Bestaand	Melkveebedrijven	37	-	132,8	3,59
Gewenst	Melkveebedrijven	-	49	237,5	4,85

Tabel 4.4: Berekeningen arbeidsbehoefte in mensjaren Maatschap Korrel, bestaand en gewenst.

Uit de bovenstaande berekening blijkt dat de huidige bedrijfsactiviteiten een arbeidsbehoefte creëren voor ruim 3,5 personen. In de gewenste situatie van Maatschap Korrel is er een arbeidsbehoefte van bijna 5 personen op het melkveebedrijf.



In de berekeningen zijn de nevenactiviteiten van Boerderij Polderzicht niet opgenomen. Ook grondaankoop na de uitbreiding is niet meegerekend. Geconcludeerd kan dus gesteld worden dat de onderneming ruim voldoende arbeid biedt om een tweede bedrijfswoning te verantwoorden.

4.2.4. Situering tweede bedrijfswoning

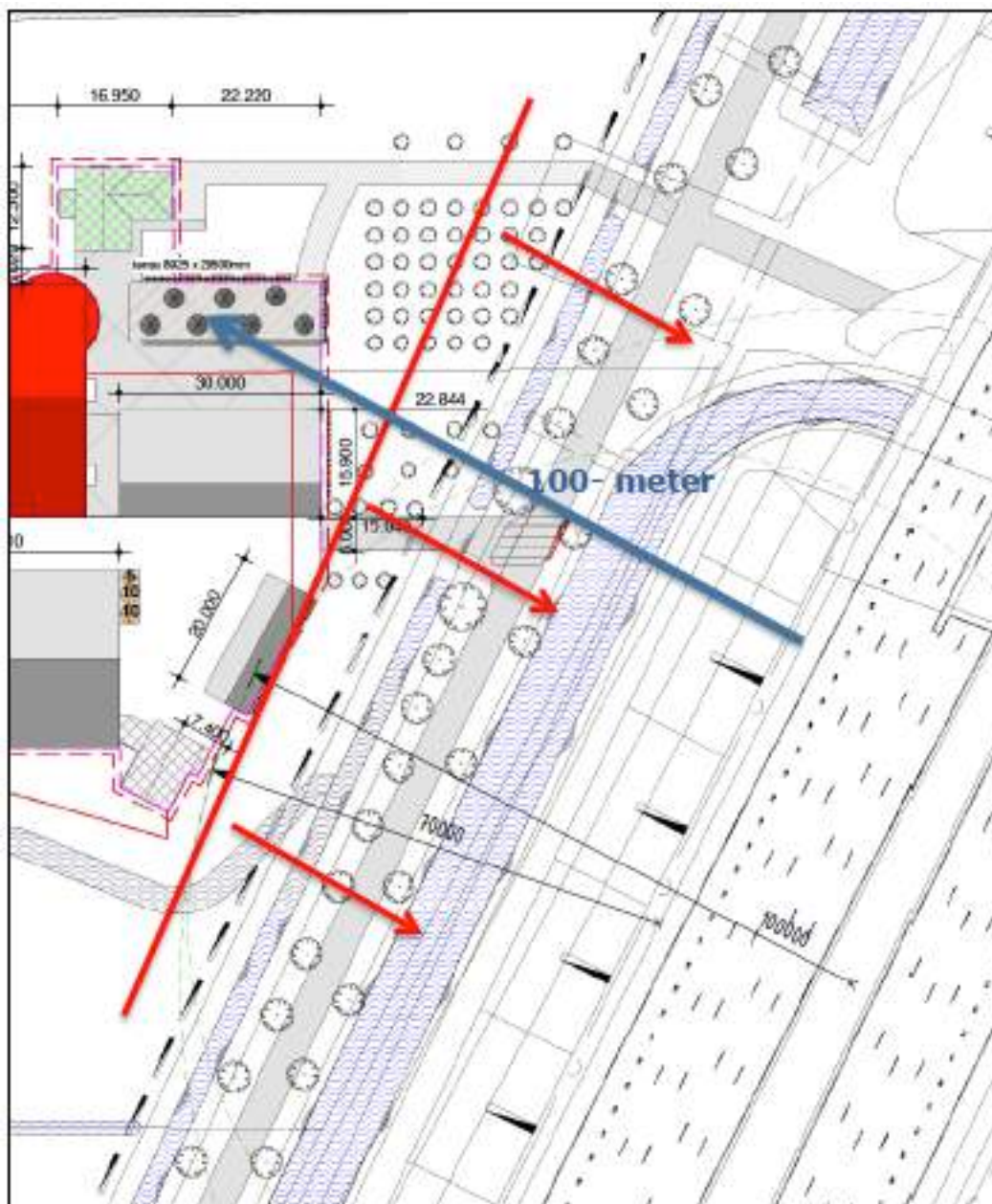
De tweede bedrijfswoning is zodanig gesitueerd dat dit zeer efficiënt en logisch is qua looplijnen binnen de nieuwe bedrijfsvoering. De zorggroep en de melkstal, waar een veehouder in het algemeen zijn meeste uren besteedt, liggen aan de voorzijde van de nieuwe stal. Tevens is de hygiënesluis gelegen aan de voorzijde van de nieuwe stal.

Door de tweede bedrijfswoning juist hier te situeren, worden de looplijnen van en naar de bedrijfsgebouwen kort en kan er aldus zeer efficiënt gewerkt worden. Op deze manier kunnen de ondernemers bijvoorbeeld zeer snel de zorgkoeien in de juiste behoefte voorzien, bijvoorbeeld bij ziekte, kreupelheid of bij afkalven.

De bedrijfslocatie heeft een bijzondere positie vanwege de uitbreiding van de A9. De bestaande bedrijfswoning ligt op een afstand van exact 100 meter vanaf het hart van de te verleggen snelweg. De afstand van de rand van de snelweg tot aan de bestaande bedrijfswoning bedraagt 70 meter.

Aangezien de nieuwe snelweg dichterbij de bedrijfs-/woonlocatie komt te liggen, zijn ondernemers genoodzaakt maatregelen te nemen door de tweede bedrijfswoning juist op deze locatie te situeren. Door rekening te houden met een ruime afstand van 100 meter ten opzichte van de rand van de A9 wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de ondernemers. Tevens biedt de fruitboomgaard een absorberende werking van het geluid.

Op onderstaande afbeelding is weergegeven dat de bestaande bedrijfswoning exact op een 70- meterlijn is gelegen, in de gewenste situatie van de ondernemers ligt de tweede bedrijfswoning hier verder vanaf voor een goed woon- en leefklimaat. De tweede bedrijfswoning ligt in de nieuwe situatie op een afstand van circa 100 meter vanaf de rand van de nieuw aan te leggen snelweg. Dit is weergegeven in afbeelding 4.8.



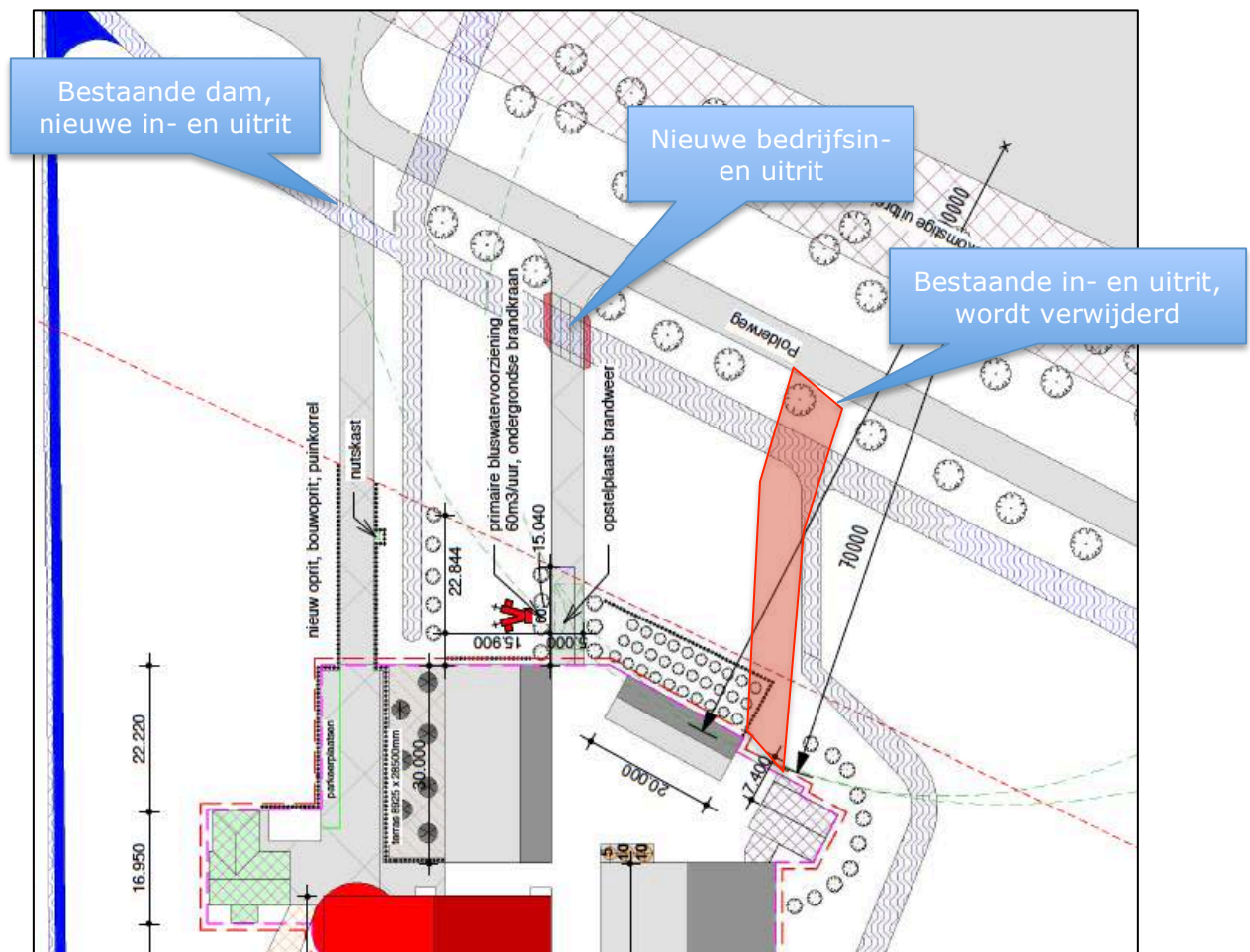
Afbeelding 4.8: Afstand van hart tot snelweg (tracé-besluit A9) tot aan bedrijfswoning(en).

4.3. Ontsluiting van en naar planlocatie

Om de bedrijfsvoering op een efficiënte wijze te kunnen bewerkstelligen, dient de ontsluiting van- en naar de planlocatie goed te zijn. Daar de huidige dam annex bedrijfsuitrit wordt geamoveerd vanwege de verbreding van de rijksnelweg⁶ A9, zal een nieuwe in- en uitrit aangelegd moeten worden.

In afbeelding 4.9 is een uitsnede weergegeven van het gewenst bouwvlak. Hierop is aangegeven waar de bestaande in- en uitrit is gelegen en waar de nieuwe dan wel gewenste in- en uitritten zijn gelegen.

⁶ Tracébesluit: wegbuitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere.





4.3.1. Bedrijfsin- en uitrit

Deze verlegde / nieuwe uitrit zal geheel dienst doen als bedrijfsin- en uitrit en is voorzien in een rechte lijn van- en naar de doorgang tussen de bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen. Op deze wijze wordt een zeer efficiënte bedrijfsvoering en bedrijfsvervoer, zoals voertransport, de zware landbouwmachines en de melkophaaldienst, mogelijk gemaakt.

De vergunning voor het aanleggen van de dam is reeds aangevraagd bij het bevoegd gezag en tevens beschikt op 28 juli 2014⁷. De dam is inmiddels, medio augustus 2014, aangelegd door initiatiefnemer. In afbeelding 4.10 is de nieuw aangelegde dam weergegeven.

⁷ Vergunning afgegeven op d.d. 28 juli 2014 onder kenmerk 14.091999 en casecode W-14.02170. De vergunning is bijgesloten in bijlage 3.



Afbeelding 4.10: Nieuwe bedrijfsin- en uitrit, aangelegd medio augustus 2014.

4.3.2. Privé in- en uitrit

In de gewenste situatie wordt een bestaande dam uitgebreid waarmee deze functie doet als in- en uitrit, aangelegd voor privédoeleinden en doeleinden van Bezoekboerderij Polderzicht. Dit is ingegeven vanuit twee zeer specifieke beweegredenen.

Enerzijds is dit noodzakelijk om vanuit de milieuwetgeving te voldoen aan het schone -/ vuile wegprincipe waarmee ziekte-insleep van en naar het bedrijf voorkomen wordt.

Anderzijds is dit noodzakelijk vanuit veiligheidsoverwegingen, dit omdat de bezoekers van Bezoekboerderij Polderzicht voornamelijk burgers en kinderen zijn. Deze groepen zijn veelal niet bekend met het agrarisch bedrijfsleven en kennen daarom niet het gevaar van de zware landbouwmachines en vrachtwagens die het melkveebedrijf in de dagelijkse praktijk regelmatig bezoeken.



4.3.3. Conclusie

Concreet betekent dit dus dat er momenteel een tweetal toeritten zijn van- en naar de inrichting en dat er in de gewenste situatie tevens een tweetal toeritten zijn voorzien. De essentie en inhoudelijke functie zal enigszins verschuiven, echter zal de karakteristieke waarde behouden kunnen blijven. Op deze wijze kan het bedrijf qua ontsluiting volledig en efficiënt worden heringericht, dit na verbreding van de A9.

4.4. Vormverandering bouwvlak

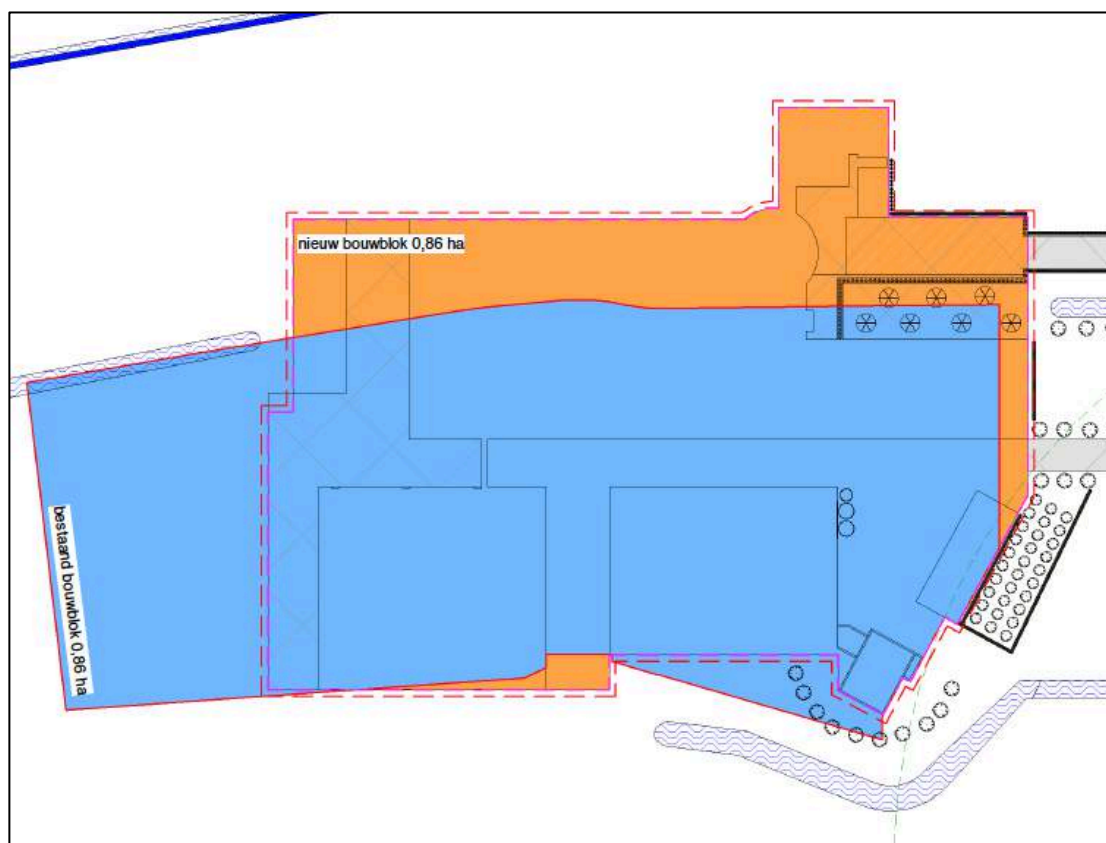
Teneinde de voorgenomen bedrijfsontwikkelingen mogelijk te kunnen maken, is het noodzakelijk dat het vigerend bouwvlak een 'Vormverandering' ondergaat. Hiermee zal het bestaande oppervlakte van 0,86 hectare gelijk blijven, in zowel de bestaande als de gewenste situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van 0,86 hectare.

Het vigerend bouwvlak betreft een langgerekt bouwvlak wat direct inhoudt dat initiatiefnemers enkel naar achteren zouden kunnen uitbreiden. Waarbij de nieuwe ligboxenstal direct achter de bestaande ligboxenstal gesitueerd wordt. Echter is deze ontwikkeling vanuit een efficiënte bedrijfsvoering niet gewenst:

- ❑ Achter de bestaande ligboxenstal zijn reeds sleufsilo's aanwezig die niet verplaatsbaar zijn. Bij de bouw van een nieuwe ligboxenstal zullen deze sleufsilo's verwijderd moeten worden om plaats te maken voor de nieuwe ligboxenstal. Dit is tevens kapitaalvernietiging van het melkveebedrijf.
- ❑ De nieuwe ligboxenstal komt hierbij tot zover achter de bestaande gebouwen te liggen, dat dit teniet doet aan een efficiënte bedrijfsvoering. Zo kunnen de ondernemers bijvoorbeeld niet op tijd ingrijpen als een zorg- of kalfkoe directe zorg nodig heeft.
- ❑ Met het situeren van de nieuwe ligboxenstal naast de huidige ligboxenstal worden zeer efficiënte looplijnen gerealiseerd. Tevens kan initiatiefnemer vanuit de tweede bedrijfswoning direct naar de zorgafdeling van de nieuwe ligboxenstal.

Met het wijzigen van de vorm van het bouwvlak waarmee het bouwvlak gering verbreed wordt, wordt een compact bouwvlak bewerkstelligd. Dit maakt het mogelijk zeer efficiënt te manoeuvreren met landbouwwerktuigen, voertransport alsmede de melkophaaldienst.

Voorts komt bij het alternatief de nieuwe ligboxenstal midden in de polder gelegen. Het plaatsen van een dergelijk gebouw, inclusief de hierbij horende nieuwe sleufsilo's midden in de polder zou afbreuk doen aan het landschap van De Ronde Hoep. Een langgerekt bouwvlak wat plaatsmaakt voor een breder, doch compacter bouwvlak lijkt hierin de oplossing waarmee deze situatie resulteert in een mooi aanzicht van de bedrijfsgebouwen binnen het landschap.



Afbeelding 4.11: Bestaand vs. nieuw bouwvlak op bedrijfslocatie.

4.5. Landschappelijke inpassing

Het voorgenomen plan voorziet in nieuwe bebouwing welke goed bij het landschap past van De Ronde Hoep. De nieuwe bedrijfsbebouwing, zowel de woning als de nieuwe melkveestal, wordt uitgevoerd met een antracieten kleurstelling en vormt zo één mooi geheel. Tevens wordt de voorzijde van de planlocatie ingericht met een kleine en fraaie fruitboomgaard.

In het kader van de Maatlat Duurzame Veehouderij dient een 'Landschapsplan' opgesteld te worden. Deze wordt opgesteld op het moment van schrijven, deze wordt bijgestoken in een later stadium.

4.6. Verkeer en parkeren

De verkeersaantrekkende werking vanuit de voorgenomen planvorming is nihil. Het bestaand melkveebedrijf bestaat reeds uit circa 100 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Ten behoeve van de toename van 70 melkkoeien met jongvee zal de aanvoer van krachtvoer en ruwvoer alsmede de afname van de melk licht toenemen. Dit heeft echter geen significante effecten daar de aanvoer en afvoer per saldo niet toeneemt. In plaats van bijvoorbeeld 13 ton in de huidige situatie wordt in de nieuwe situatie 16 ton aangevoerd, het aantal verkeersbewegingen neemt echter niet toe.

Ten behoeve van de nevenactiviteiten op het melkveebedrijf worden enkele parkeervakken op het erf aangelegd. Het parkeren gebeurt niet op de weg waardoor de gewenste situatie niet tot enige belemmeringen ten aanzien van verkeer zal leiden.



5. Beleid

5.1. Nationaal beleid

Het nationaal beleid is vastgelegd in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'.

5.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt verschillende nota's waaronder de 'Nota Ruimte'. De SVIR is in maart 2012 vastgesteld.

In de SVIR zijn de drie doelen genoemd die het Rijk heeft opgesteld om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze drie doelen zijn:

- ▣ Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- ▣ Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- ▣ Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van de lopende en voorziene projecten. Op onderhavig initiatief zijn twee nationale belangen van toepassing. Dit zijn het nationaal belang 8 en nationaal belang 11. Deze zijn hieronder samengevat en uitgewerkt:

- ▣ *Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.*
 - o Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). Het uitgangspunt is een gelijk beschermingsniveau voor het hele land. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leef-omgeving te verbeteren door aanpak aan de bron. Het Rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving.
- ▣ In het voorgenomen initiatief wordt een emissiearm huisvestingsstelsel toegepast. Hiermee is de ammoniakemissie lager dan vereist wordt vanuit bijlage 1 uit het Besluit Huisvesting. Dit komt de gezondheid en kwaliteit van bodem, water en lucht ten goede.
- ▣ *Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.*
 - o Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter-) nationaal belang.



- o Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken.
- ❑ Blijkens de afbeelding 5.1 welke is opgesteld voor het plan, ligt de planlocatie op een afstand van circa 800 meter vanaf de EHS. Hieruit zijn geen negatief significante effecten te verwachten bij de uitbreiding.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- ❑ Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen;
- ❑ Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder van duurzame verstedelijking is in 2012 opgenomen in het Bro.

5.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel AMvB Ruimte genoemd) in werking getreden. Het Barro stelt regels aan lokale overheden ter bescherming van de onderstaande nationale belangen:

- ❑ Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- ❑ Kustfundament;
- ❑ Grote rivieren;
- ❑ Waddenzee en waddengebied;
- ❑ Defensie;
- ❑ Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bovenstaande aspecten zijn niet van toepassing op de uitbreiding van het melkveebedrijf; Maatschap Korrel.

In 2012 is de wijziging op het Barro in werking getreden, hiertoe zijn onderstaande onderwerpen toegevoegd:

- ❑ Reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- ❑ Veiligheid vaarwegen;
- ❑ Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- ❑ De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- ❑ Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- ❑ Reservering voor rivierverruiming Maas;
- ❑ De Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op bovenstaande aspecten is enkel de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. De EHS ligt op een afstand van circa 800 meter van de planlocatie, een dergelijke ruime afstand heeft geen negatieve effecten op de EHS.



Afbeelding 5.1: Ligging EHS ten opzichte van planlocatie.

5.2. Provinciaal beleid

De 'Provinciale ruimtelijke verordening' (Prv) is door de Provinciale Staten op 3 februari 2014 vastgesteld. De regels van de Prv vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de Prv wordt voorgeschreven waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Uit de Webviewer, behorend bij de Prv, blijkt dat de planlocatie aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel in de navolgende aangewezen gebieden is gelegen:

5.2.1. Gebied voor gecombineerde landbouw

In artikel 26 zijn de regels omschreven voor gebieden voor grootschalige en voor gecombineerde landbouw. De regels zijn hieronder nader uiteengezet en de voorgenomen bedrijfsontwikkeling wordt getoetst aan onderhavige regels.

Artikel 26 Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw

- 1) Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op landbouwgebieden, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, geldt het volgende:
 - a. Agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel;
 Het vigerend bouwvlak ondergaat een vormverandering, zodoende past alle bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak.
 - b. Ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht;



- ❑ Het voorgenomen plan voorziet in een tweede bedrijfswoning op de locatie.
- ❑ Ten behoeve van de afkalfmomenten en de zorg voor de levende have op het bedrijf is permanent toezicht vereist.
- c. In gebied voor gecombineerde landbouw, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, heeft een agrarisch bouwperceel een omvang van maximaal 1,5 hectare;
 - ❑ Het bouwvlak heeft in de bestaande en in de nieuwe situatie een oppervlakte van 0,86 hectare.

Artikelen 25.1 d t/m g zijn niet van toepassing op onderhavig plan

2) *Niet van toepassing*

3) Voor zover agrarische bedrijven, als bedoeld in dit artikel, conform kaart 4 en de digitale verbeelding ervan, liggen in de Ecologische Hoofdstructuur of een weidevogelleefgebied, is het bepaalde in artikel 19 en 25 van overeenkomstige toepassing.

- ❑ Het plangebied is gelegen in een weidevogelleefgebied. In paragraaf 5.2.3 wordt het plan getoetst aan artikel 25 van Prv.

4) *Niet van toepassing*

5) *Niet van toepassing*

5.2.2. Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

Regels ten behoeve van 'kleinschalige oplossingen voor duurzame energie' zijn niet specifiek opgenomen in de Prv.

5.2.3. Weidevogelleefgebieden

De planlocatie is gelegen in een weidevogelleefgebied. De regels hiertoe zijn in de Prv in artikel 25 nader uiteengezet. Dit is nader onderbouwd in het bijgevoegde 'Onderbouwing weidevogels'⁸.

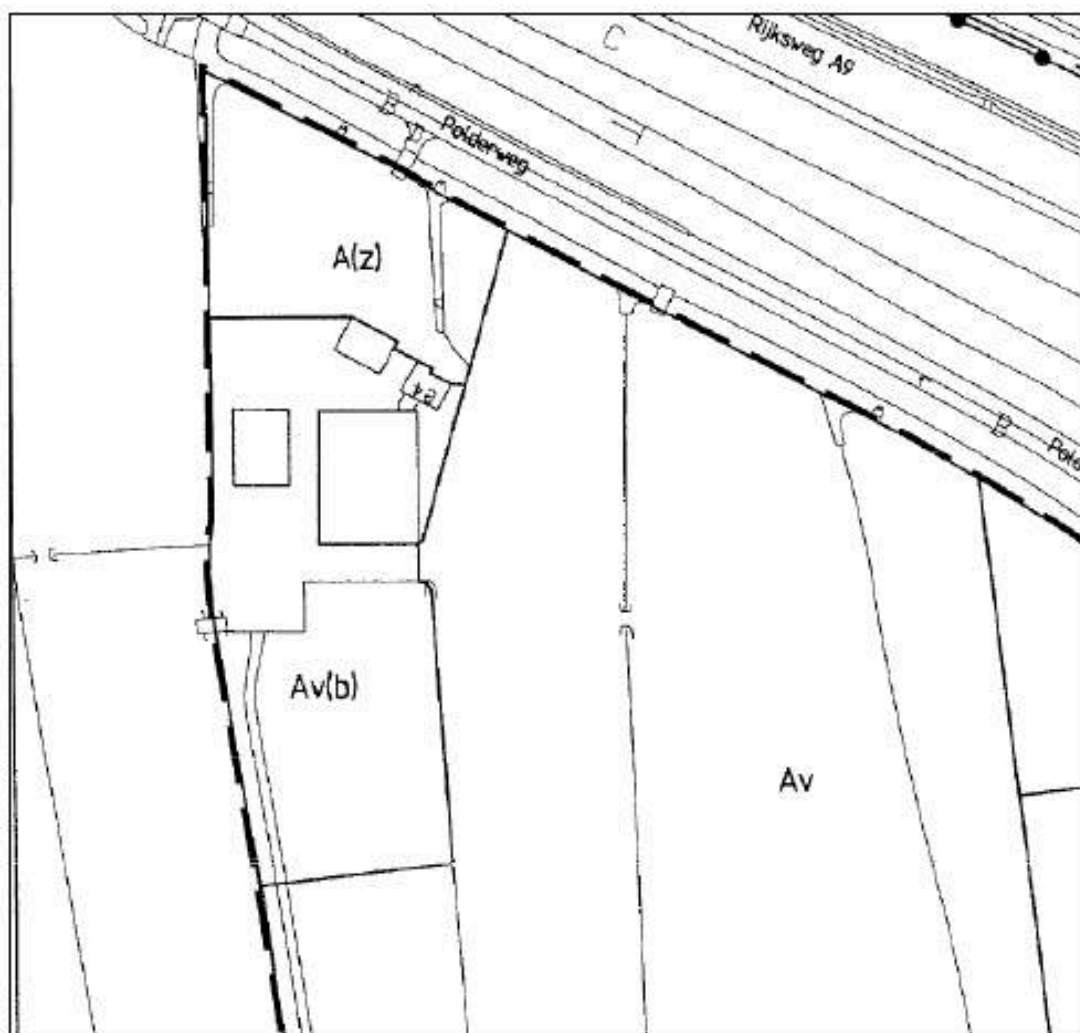
5.3. Gemeentelijk beleid

Momenteel is een herzieningsronde gaande met betrekking tot het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'De Ronde Hoep 2003' wordt momenteel herzien en opnieuw vastgesteld. Op het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan is, vooruitlopend op onderhavige rapportage, een Inspraakreactie toegestuurd naar de gemeente waarin de voorgenomen planvorming kenbaar is gemaakt. Het principe-akkoord is hieruit voortgevloeid.

Op 25 september 2014 heeft de gemeente Ouder-Amstel de 'Beheersverordening Ronde Hoep'⁹ vastgesteld. Deze is thans van kracht. Binnen de beheersverordening is de planlocatie aangewezen als 'Agrarisch (grondgebonden veehouderij)'. Gezien de Beheersverordening vigerend is, wordt ten behoeve van de voorgenomen planvorming van Maatschap Korrel een zelfstandige procedure op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de WABO doorlopen.

⁸ Onderbouwing weidevogels Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel is bijgevoegd in bijlage 4.

⁹ Identificatienummer: NL.IMRO.0437.BVRondehoep-VA01.



Afbeelding 5.2: Plankaart.

5.3.1. Toetsing aan de bouwregels

Nieuwe melkveestal

Onder artikel 3.2.1 van de Beheersverordening zijn de bouwregels voor het bouwen van bedrijfsgebouwen opgenomen¹⁰. Deze zijn hieronder opgenomen.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan;
 Het vigerend bouwvlak ondergaat een vormverandering, hierdoor passen de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak en kan het voorgenomen plan voldoen aan deze gestelde regel.
- b. Niet van toepassing

¹⁰ In bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing is een tekening van de nieuwe melkveestal bijgesloten. Op tekening S.I.01 zijn de hoogtematen duidelijk weergegeven.



- c. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - ▣ De goothoogte van de nieuwe melkveestal bedraagt 3,25 meter en voldoet hiermee aan deze gestelde regel.
- d. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - ▣ De bouwhoogte van de nieuwe melkveestal bedraagt 9,5 meter en voldoet hiermee aan deze gestelde regel.
- e. *Niet van toepassing*

Nieuwe, tweede bedrijfswoning

Onder artikel 3.2.2 van de Beheersverordening zijn de bouwregels voor het bouwen van bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken opgenomen¹¹.

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning binnen een bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' het aantal aangeduide wooneenheden als maximum aantal bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan;
 - ▣ Voor een afwijking op het thans vigerende beheersverordening is onderhavige ruimtelijke onderbouwing van toepassing.
- b. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
 - ▣ De goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 3,2 meter en voldoet hiermee aan deze gestelde regel.
- c. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - ▣ De bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt 7,2 meter en voldoet hiermee aan deze gestelde regel.
- d. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief uitbouwen.
 - ▣ De inhoud van de bedrijfswoning is kleiner dan 750 m³ en voldoet hiermee aan deze gestelde regel.

5.3.2. Welstandsnota

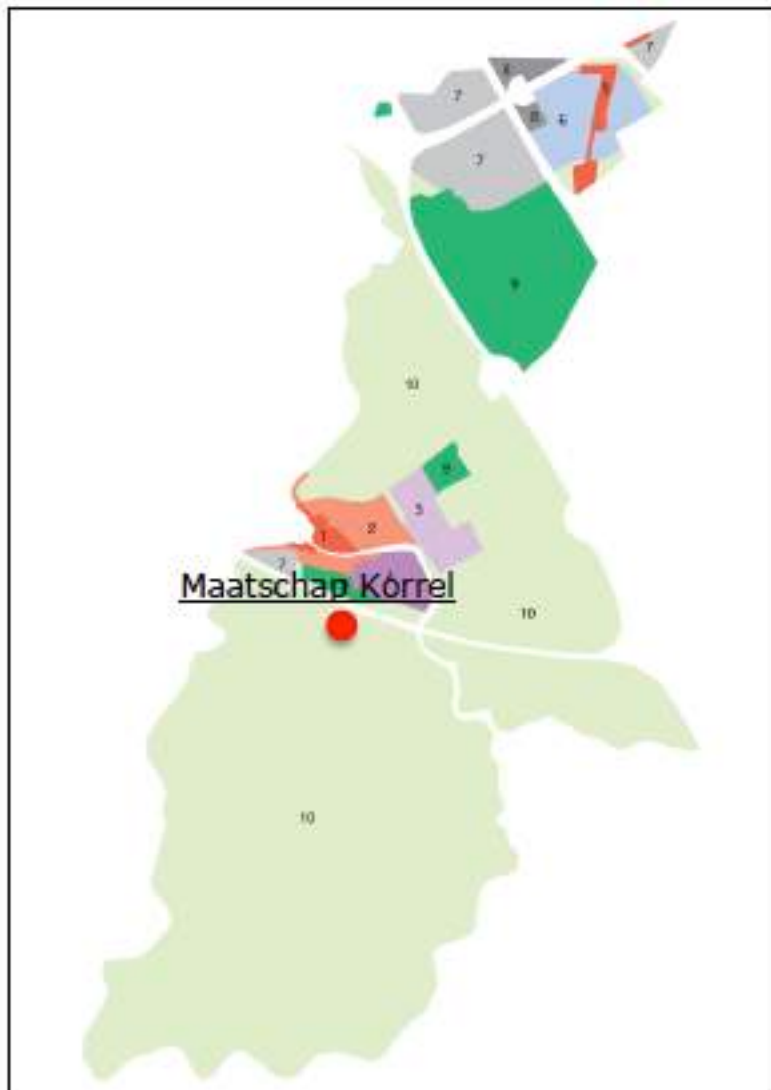
De gemeente Ouder-Amstel heeft in december 2003 de 'Welstandnota Ouder-Amstel' vastgesteld. De planlocatie aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel ligt in het buitengebied waar een regulier welstandsregime van toepassing is. In afbeelding 5.3 is de ligging van de bedrijfslocatie weergegeven.

In de Welstandsnota zijn criteria opgesteld, dit betekent dat een nieuw plan in ieder geval rekening dient te houden met de volgende criteria:

- Een goede relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- Een goede relatie tussen het bouwwerk en de omgeving;
- Betekenissen van vormen in de sociaal – culturele context;
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- Schaal en maatverhoudingen; en
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

Het voorgenomen plan voldoet aan de welstandscriteria van de gemeente Ouder-amstel.

¹¹ In bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing is een tekening van de nieuwe bedrijfswoning bijgesloten.



Afbeelding 5.3: Gebieden voor welstand.



6. Omgevingsaspecten

6.1. Milieueffectrapportage

Ingevolge de MER-richtlijn¹² moet voor bepaalde activiteiten een milieueffectrapportage (MER) uitgevoerd worden. Het doel van een milieueffectrapportage is om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in het besluitvormingsproces. Naast de milieueffectrapportage bestaat ook het milieueffectrapport (MER). Het MER is een onderdeel van de m.e.r.-procedure. Het MER wordt gekoppeld aan een besluit op aanvraag vergunning Wet milieubeheer.

De m.e.r. is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage¹³. In het Besluit milieueffectrapportage is vermeld wanneer een m.e.r. uitgevoerd moet worden. In onderdeel C van de bijlage is een overzicht van activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In onderdeel D van de bijlage worden de activiteiten opgesomd waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een milieueffectrapportage verplicht c.q. noodzakelijk is.

Naast de verschillende activiteiten worden gevallen genoemd waarin de m.e.r.-plicht of beoordelingsplicht bestaat. Veelal is een drempel ingebouwd die voorkomt dat een bepaalde activiteit altijd m.e.r.-plichtig of -beoordelingsplichtig is.

Naast de activiteiten en gevallen zijn plannen en besluiten opgenomen waar de MER-plicht of -beoordelingsplicht aan gekoppeld is. De activiteit is in dit geval gekoppeld aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De voorgenomen activiteit overschrijdt de drempelwaarde van onderdeel C en onderdeel D van het Besluit m.e.r. niet wat inhoudt dat het initiatief niet direct m.e.r.-plichtig respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Daar de drempelwaarden in het Besluit-m.e.r. indicatief zijn, dient volgens de wettelijke procedure een Vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen te worden.

De aspecten welke beoordeeld dienen te worden in een Vormvrije m.e.r.-beoordeling worden nader behandeld in hoofdstuk 7 van de ruimtelijke onderbouwing.

6.2. Ecologie

6.2.1. Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur vormt een netwerk van natuurgebieden op nationaal en internationaal (lees: Natura 2000) niveau. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota ruimte. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd.

In afbeelding 5.1 is een uitsnede weergegeven van de Ecologische Hoofstructuur in de omgeving van planlocatie. De EHS ligt op een afstand van ruim 800 meter, dit heeft geen negatieve effecten op de EHS.

¹² Richtlijn 97/11/EEG van de Raad van 3 maart 1997 tot wijziging van Richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

¹³ Inwerkingtredingsdatum 1 september 1994, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 2011, 102.



6.2.2. Natuurbeschermingswet 1998

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

Doordat alle lidstaten van de EU hun Natura 2000-gebieden hebben aangemeld bij de Europese Commissie, zijn deze op 7 december 2004 gepubliceerd op de communautaire lijst. Alle gebieden die op de communautaire lijst zijn opgenomen, moeten op grond van het nationaal recht als te beschermen habitat worden aangewezen.

In Nederland zijn twee wetten waarin de bescherming van de natuur is geregeld. Een van die wetten is de Flora- en Faunawet. Hierin is de bescherming van soorten vastgelegd. De tweede wet is de Natuurbeschermingswet 1998, deze is sinds 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet wordt de bescherming van natuurgebieden geregeld. Er zijn twee categorieën in de Natuurbeschermingswet 1998 te onderscheiden, dit zijn:

- ❑ Natura 2000-gebieden: internationaal belangrijke gebieden waar soorten voorkomen die in internationale richtlijnen en overeenkomsten zijn benoemd.
- ❑ Beschermde natuurmonumenten: op nationaal niveau belangrijke natuurgebieden.

In artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt aangegeven dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden zonder vergunning, die mogelijk de kwaliteit van het gebied verslechteren of soorten waarvoor het gebied is aangewezen verstoren.

Voor elk Natura 2000-gebied is een kritische depositiewaarde (KDW) in mol/ha vastgesteld. Deze KDW wordt vastgesteld voor het gevoeligste habitattypen dat in het Natura 2000-gebied is gelegen.

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot gevolg gehad dat veel veehouderijbedrijven in Nederland problemen hadden met het verkrijgen van een vergunning. Elke Provincie heeft hierdoor zijn eigen beleid op kunnen stellen voor het omgaan met uitbreidingen. Hierdoor is uitbreiding niet per definitie uitgesloten.

Voor de navolgende Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten dient een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aangevraagd te worden:

- ❑ Botshol op een afstand van 3.700 meter;
- ❑ Oeverlanden Winkel (BN) op een afstand van 3.300 meter;
- ❑ Oeverlanden Geijn (BN) op een afstand van 6.800 meter;
- ❑ Oosteinderpoel op een afstand van 7.600 meter;
- ❑ Markermeer- en IJmeer op een afstand van 10.100 meter;
- ❑ Oostelijke Vechtplassen op een afstand van 10.500 meter.

Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dient Maatschap Korrel aan te vragen bij zowel de provincie Noord-Holland als de provincie Utrecht.

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat Maatschap Korrel vanwege een zeer geringe uitbreiding van stikstofdepositie niet vergunningplichtig is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998¹⁴. De maximale toename van stikstof-depositie bedraagt maximaal 0,03 mol N/ha/jaar op het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer' en maximaal 0,02 mol N/ha/jaar op het Beschermd Natuurmonument 'Oosteinderpoel'.

Provincie Utrecht

Op d.d. 31 oktober 2014 is bij de provincie Utrecht een nieuwe aanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet 1998¹⁵, dit naar aanleiding van gewijzigd beleid binnen de provincie als gevolg van jurisprudentie. Uit de stikstofdepositie-berekeningen blijkt dat de toename van stikstofdepositie zeer gering. De maximale toename op het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' bedraagt 0,05 mol N/ha/jaar. Op de overige Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten neemt de stikstofdepositie af ten opzichte van de vergunde situatie.

6.2.3. Weidevogelleefgebieden

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen-) weidelandschap. Het gaat minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt de Provincie deze landschappen tegen inbreuken op de openheid. Een onderbouwing ten behoeve van de weidevogels is bijgevoegd in de bijlage.



Afbeelding 6.1: Weidevogelleefgebied De Ronde Hoep.

¹⁴ Schrijven bij de provincie Noord-Holland nader bekend kenmerk 28547/329533, verzonden op 6 maart 2014. Het schrijven is bijgevoegd in bijlage 5 van onderhavige rapportage.

¹⁵ Het schrijven aan de provincie Utrecht is bijgevoegd in bijlage 6 van onderhavige rapportage. De aanvraag is bij de provincie nader bekend onder kenmerk Z-NB-VER-2013-6893 en 80F01C47.



6.2.4. Flora en fauna

De Flora- en Fauna Wet beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Uitgangspunt van de wet is dat aantasting van de beschermde soorten moet worden voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). De beschermde diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten, ongewervelden, et cetera) en ongeveer 100 plantensoorten zijn te vinden in tabellen, die deel uitmaken van de Flora- en Fauna wet. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode en zijn van een aantal soorten de vaste rust- en verblijfplaatsen en functionele omgeving jaarrond beschermd.

Ten tijde van het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een 'Quick Scan flora & fauna' opgesteld door een extern deskundige. Het wordt niet aannemelijk geacht dat beschermde soorten zich hebben gevestigd op de planlocatie gezien deze reeds agrarisch in gebruik zijn.

Conclusie

Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet wordt niet aannemelijk geacht.

6.3. Archeologie

Als gevolg van nieuwe wetgeving zijn taken ten aanzien van archeologische monumentenzorg gedecentraliseerd naar gemeentelijk niveau. Gemeenten hebben op basis van de Monumentenwet en Wet op de AMZ de rol van bevoegd gezag. Deze nieuwe rol voor gemeenten is cruciaal voor het behoud van het gezamenlijk erfgoed.

Conclusie

De planlocatie ligt binnen het gebied waar geen archeologische vondsten verwachten worden. Een (voor-)onderzoek in het kader van archeologie wordt niet noodzakelijk geacht.

6.4. Bodem

Verdachte plekken in de bodem dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening, waar nodig moeten de signaleringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de 'Wet Bodembescherming' dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Bij de opstelling van de gewenste planvorming is uitvoerig rekening gehouden met de wijze waarop verontreinigende stoffen in bodem, grondwater en oppervlaktewater kunnen komen. De nieuwe ligboxenstal wordt uitgevoerd met een vloeistofdichte vloer. Alle vervuilende afvalstromen zullen worden opgevangen. Ook de perssappen uit de ruwvoeropslagen, vaste mestopslag en spoelplaats worden opgevangen in de mestkelders. Het niet verontreinigde hemelwater zal worden opgevangen en afgevoerd naar de te verbreden sloot.

Ten behoeve van de bouw van de tweede bedrijfswoning en de bouw van de nieuwe melkveestal wordt ten tijde van het opstellen van onderhavige rapportage een Verkennend Bodemonderzoek, inclusief KLIC-melding, opgesteld door een extern deskundige.

Conclusie

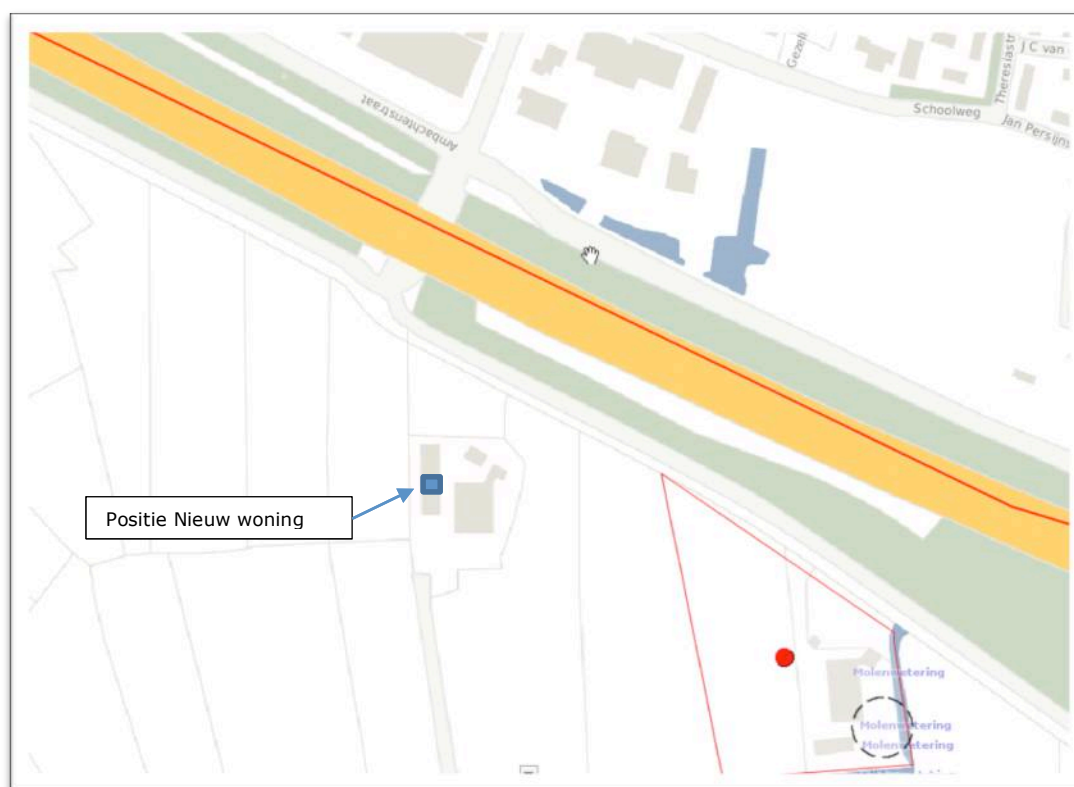
Een extern onderzoek wordt momenteel opgesteld.

6.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie. De Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten individuele en groepen personen een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Initiatiefnemer is voornemens om een tweede bedrijfswoning op te richten op het perceel gelegen aan Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel. Door een voorgenomen interne verhuizing zal het aantal personen niet wijzigingen ter hoogte van de planlocatie.

Op basis van figuur 6.2, welke afkomstig van www.risicokaart.nl, blijkt dat de op te richten bedrijfswoning wordt opgericht in de nabijheid van de A9 welke valt onder de werkingssfeer van het "Besluit Externe Veiligheid Transportroutes". Daarnaast is in de nabijheid van een inrichting een Propaantank van 3,3 m³ aanwezig ter hoogte van Polderweg 32 waarop de voorschriften uit het Activiteitenbesluit van toepassing zijn.



Afbeelding 6.2: Uitsnede Risicokaart

Veiligheidsbeleid

Het veiligheidsbeleid in Nederland is verder gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Daarnaast is voor de beoordeling van belang of er sprake is van een kwetsbaar object dan wel van een beperkt kwetsbaar object.



Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute, buisleiding of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risico-contouren. De PR-contour geldt voor kwetsbare objecten als een grenswaarde en mag niet worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR contour van 10^{-6} als richtwaarde. Van een richtwaarde kan op basis van gewichtige redenen worden afgeweken. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute, buisleiding of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Het groepsrisico kan niet in contouren worden vertaald zoals het plaatsgebonden risico, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen dodelijke slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as).

De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve: de fN-curve. Het verloop van deze curve geeft een beeld van het groepsrisico. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting. Bij deze verantwoordingsplicht moet o.a. aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, plasbrandaandachtsgebied, zelfredzaamheid, inzetbaarheid, hulpdiensten en dergelijke.

De verantwoordingsplicht groepsrisico

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt o.a. in dat naast een rekenkundige beoordeling van de hoogte van het groepsrisico ook een beoordeling moet plaatsvinden naar de aspecten 'plasbrandaandachtsgebied', 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid' van het ongeval. Deze beoordeling is noodzakelijk indien sprake is van de ligging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een plasbrandaandachtsgebied, een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en bij een toename van het groepsrisico indien het totale groepsrisico beneden de oriënterende waarde blijft. De verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden over het gebied dat aangemerkt wordt als het invloedsgebied dan wel veiligheidsgebied van de gevaarbron. In veel gevallen is voor de omvang van het invloedsgebied de 1% letaliteit van het maatgevend ongevalsscenario bepalend. Dit is de afstand waarbij de kans om te overlijden 1% is.

Vaak wordt uit pragmatische overwegingen een invloedsgebied van 200 meter aangehouden omdat de personendichtheid op een afstand groter dan 200 meter van de risicobron weinig effect geeft op de berekening van het groepsrisico daar deze berekening gebaseerd is op de omvang van het aantal dodelijke slachtoffers



als gevolg van het ongeval. Voor de inzetbaarheid van hulpdiensten en de mogelijkheid tot zelfredzaamheid is deze beperking niet gewenst. De capaciteitsbepaling van de hulpdiensten wordt ook mede bepaald door het aantal niet dodelijk gewonden. Voor o.a. LPG tankstations is door het ministerie een invloedsgebied vastgesteld van 150 meter.

Verantwoordingsplicht plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Het plasbrandaandachtsgebied is het gebied van 30 meter uit de rechter rand van een rijstrook van een weg dan wel 30 meter uit het midden van de buitenste spoorlijn welke deel uitmaken van de hoofdinfrastructuur van het rijkswegennet en spoornet. Indien kwetsbare objecten zijn gelegen binnen dit gebied dient rekening gehouden te worden met de effecten van een plasbrand. In de verantwoording moet de gemeente bij bouwplannen in deze gebieden motiveren waarom op deze locatie wordt gebouwd.

Verantwoordingsplicht zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het vermogen van de burger om zichzelf of andere burgers in veiligheid te brengen zonder tussenkomst van professionele hulpverleners bij de dreiging van, of het optreden van, een gevaarlijke situatie. Hierbij spelen o.a. een belangrijke rol de fysieke gesteldheid van de aanwezige personen, de beschikbare vluchtmogelijkheden en de mogelijkheden tot tijdig waarschuwen.

Verantwoordingsplicht hulpdiensten

In de verantwoordingsplicht moet met name aandacht worden besteed aan de benodigde en aanwezige hulpverleningscapaciteit, de inzet van blusmiddelen, bereikbaarheid en dergelijke. Het brandweeradvies is hierbij een belangrijke informatiebron.

Kwetsbare objecten

Onder kwetsbare objecten worden o.a. verstaan:

- ❑ Woningen, woonschepen, woonwagens, woongebouwen e.d., tenzij verspreid gelegen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- ❑ Verblijfsgebouwen zoals ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen e.d.;
- ❑ Overige gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn zoals kantoorgebouwen met een bvo van meer dan 1500 m² of winkelcomplexen met meer dan 5 winkels;
- ❑ Kampeer- en andere recreatieterreinen waar meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen verblijven.

Beperkt kwetsbare objecten

Als beperkt kwetsbare objecten worden o.a. aangemerkt:

- ❑ verspreid gelegen woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- ❑ dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- ❑ kantoorgebouwen tot 1500 m²;
- ❑ horeca-inrichtingen;
- ❑ bedrijfsgebouwen;
- ❑ recreatie-inrichtingen tot een verblijf van niet meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- ❑ winkels welke niet aangemerkt worden als kwetsbaar object;
- ❑ sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen.

Afstanden

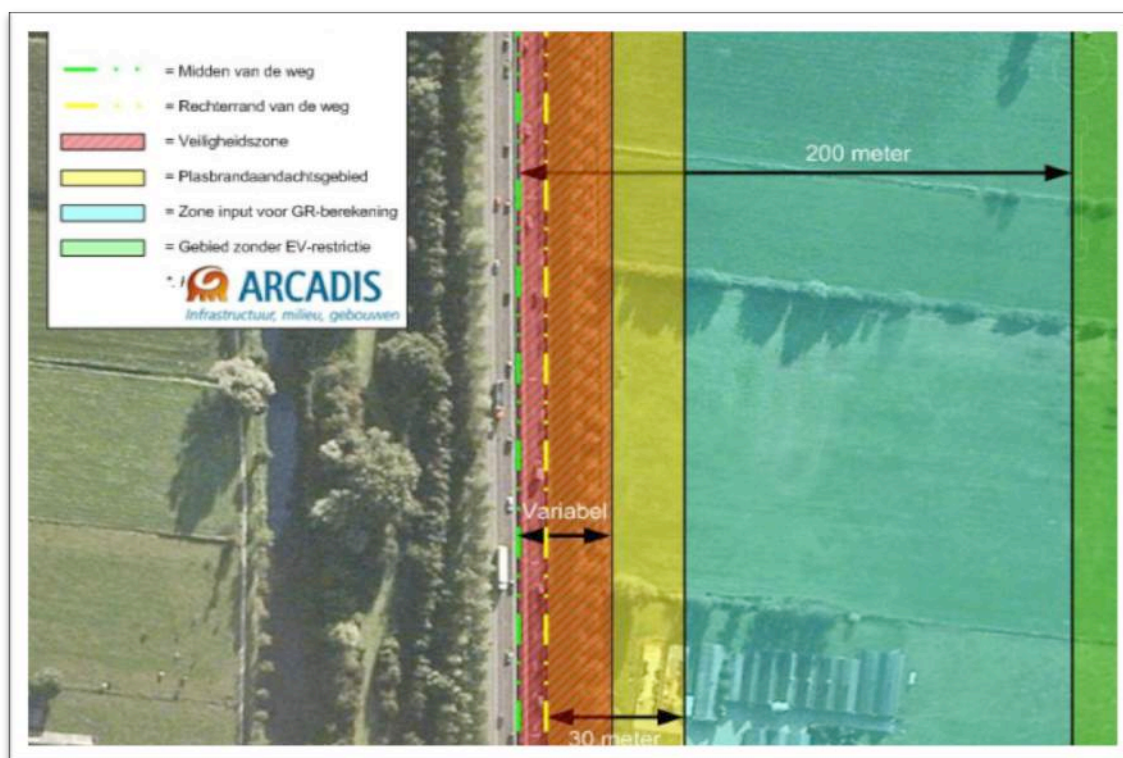
Conform artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit dient rekening gehouden te worden met een veiligheidsafstand van ten hoogste 20 meter bij de oprichting

van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten tussen de opslagtank van minder dan 5 m³, het vulpunt en de opstelplaats. Indien sprake is van de oprichting van een gebouw voor minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten dan wel voor grote aantallen personen bedraagt de veiligheidsafstand ten hoogste 25 meter.

De nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht op een afstand welke groter is dan 300 meter van de opslagtank van propaan 3,3 m³, het vulpunt en de opstelplaats van het voertuig.

De opslag van propaan ter hoogte van Polderweg 32 vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen oprichting van de bedrijfswoning aan Polderweg 24.

Voor de Rijksweg A9 is in de volgende Figuur de beoordelingssystematiek weergegeven welke overgenomen is uit de "Eindrapportage Basisnet weg".



Afbeelding 6.3: Beoordelingssystematiek 'Eindrapportage Basisnet Weg'

In de bijlage van het rapport is de informatie opgenomen van de Rijksweg A9 welke in onderstaande tabel is opgenomen en welke voorziet in een toekomstige situatie met een maximale gebruiksruijmtte voor het vervoer van GF3 stoffen. Het wegvlak N21 is het wegvlak welke is gelegen in de nabijheid van de planlocatie.



Wegvak	Naamgeving	Veiligheids zone gemeten van het midden van de weg	Plasbrand aandacht gebied	PR 15-7 contour	Vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van het GR		GR > 0,1° oriëntatie-waarde *
					GF3 referentie waarde	GF3 max gebruikte ruimte	
Rijksweg A9/N9							
N29	N9: N250 (De Kooy) - N503 (bij Schagerbrug)	0	NEE	0	99	500	NEE
N28	N9: N503 (bij Schagerbrug) - ringweg Alkmaar (Huiswaarderweg)	0	NEE	0	82	500	NEE
N27	N9: Huiswaarderweg - Vxp Kooimeer	0	NEE	0	196	500	JA
N26	A9: Vxp Kooimeer - afrit 10 (Castricum)	0	NEE	48	394	1500	NEE
N25	A9: afrit 10 (Castricum) - Knp. Beverwijk	0	NEE	48	463	1500	NEE
N24-1	A9: Knp. Beverwijk - afrit 8 Beverwijk	0	NEE	48	0	1500	NEE
N24-2	A9: afrit 8 Beverwijk - Knp. Velsen (incl. Wijkertunnel)	0	NEE	0	0	0	NEE
N23	A9: Knp. Velsen - Knp. Rottepolderplein	0	NEE	74	720	3000	NEE
N22	A9: Knp. Rottepolderplein - Knp. Raasdorp	0	JA	82	1115	4000	NEE
N88	A9: Knp. Raasdorp - Knp. Badhoevedorp	0	JA	74	299	3000	NEE
N86	A9: Knp. Badhoevedorp - afrit 6 (Amstelveen)	0	JA	74	690	3000	JA
N21	A9: afrit 6 (Amstelveen) Knp. Holendrecht 2	0	JA	74	560	3000	JA
N5	A2/A9: Knp. Holendrecht 2 - Knp. Holendrecht 1	0	JA	74	830	3000	NEE
N20	A9: Knp. Holendrecht 1 - afrit 1 (S113, Gaasperplas)	0	JA	74	723	3000	NEE
N107	A9: afrit 1 (S113, Gaasperplas) - Knp. Diemen	0	JA	74	854	3000	NEE

Tabel 6.1: Eigenschappen uit 'Eindrapportage Basisnet Weg'

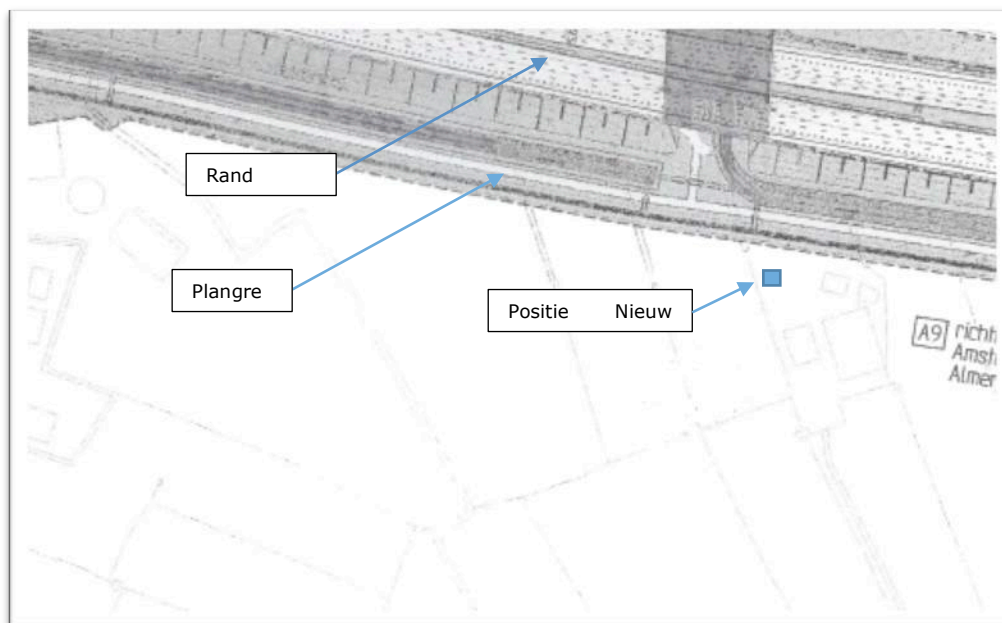
Plaatsgebonden risico A9

Uit kolom 3 van de tabel blijkt dat de veiligheidszone ter hoogte van het plangebied 0 meter bedraagt voor het toekomstige groeiscenario.

Het plaatsgebonden risico behoeft de planontwikkeling derhalve niet in de weg te staan.

Plasbrandaandachtsgebied A9

Uit kolom 4 van de tabel blijkt dat sprake is van een plasbrandaandachtsgebied ter hoogte van het plangebied van 30 meter vanaf de rand van de weg. Tussen 2024 en 2026 is de ingebruikname van een verbrede A9 voorzien, waarvan de onderstaande figuur een indruk geeft.



Afbeelding 6.4: Toekomstige ligging A9

De afstand van de op te richten bedrijfswoning tot de plangrens van de te verbreden A9 ligt op meer dan 30 meter. De afstand van de zijkant van de rijbaan tot de woning is nog groter.

Daarnaast wordt met de verbreding een geluidsscherm opgericht met een hoogte van 1 meter waardoor een vrij afstroming van lekkende vloeistof wordt beperkt.

Het plasbrandaandachtsgebied behoeft de planontwikkeling derhalve niet in de weg te staan.

Groepsrisico

De planontwikkeling vindt binnen 200 meter van de as van de A9 plaats. Het betreft echter een planontwikkeling met een beperkte invloed op hoogte van het groepsrisico. Het plan voorziet immers in de oprichting van 1 bedrijfswoning.

Conform het gestelde in het Besluit externe veiligheid transportroutes dient op basis van artikel 8, lid 1 een onderzoek plaats te vinden naar de personendichtheid en het groepsrisico. Volgens artikel 8, lid 2 kan dit buiten beschouwing worden gelaten indien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatie waarde bedraagt, dan wel indien de verandering in de personendichtheid minder dan 10% bedraagt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Uit kolom 8 van tabel 6.1 blijkt dat ter hoogte van het plangebied het groepsrisico hoger ligt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ter hoogte van het plangebied ligt ten noorden van de A9 een woonwijk binnen de zone van 200 meter.

Met de voorgenomen planontwikkeling zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal personen door de voorgenomen ontwikkeling

Het Groepsrisico behoeft de planontwikkeling derhalve niet in de weg te staan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid behoeft de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel niet in de weg te staan.

6.6. Geluid

Het aspect geluid is onderdeel van het behoud van de omgevingskwaliteit en wordt op verschillende manieren vastgelegd in wetten. De belangrijkste toetsing van geluidhinder door inrichtingen is via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het Activiteitenbesluit zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen.

Daarnaast worden geluidsgevoelige objecten beschreven met voorschriften die bescherming bieden. Een ander spoor dat kaders geeft voor geluidsproductie is de Wet geluidhinder (Wgh) welke is vastgesteld op d.d. 16 februari 1979. Deze richt zich met name op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen in relatie tot belangrijke geluidsbronnen.

Indien binnen geluidzone nieuwe inrichtingen worden gerealiseerd, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'¹⁶ staat omschreven wat de minimale richtsafstand is tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Dit is belangrijk voor een goede ruimtelijke ordening waardoor hinder en gevaar voorkomen wordt. In de richtafstandenlijst¹⁷ behorende bij deze handreiking staat vermeld dat het fokken en houden van rundvee valt in categorie 3.2. Hiertoe dient een minimale afstand van 30 meter in acht te worden genomen ten opzichte van een geluid gevoelige locatie. Een geluidgevoelige locatie is een woning in deze.



Afbeelding 6.5: 30- metercontour rond planlocatie.

¹⁶ Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Vereniging van Nederlandse Gemeenten publicatiedatum 22-03-2009.

¹⁷ Bijlage I van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Conclusie

Uit afbeelding 6.3 blijkt dat binnen de geluidzone van 30 meter¹⁸ geen omliggende geluidgevoelige objecten zijn gelegen. Gezien de ligging van de nieuwe melkveestal zal de voorgenomen bouw geen geluidhinder veroorzaken op woningen van derden.

Daarnaast is de nieuwe bedrijfswoning gelegen op een ruime afstand van overige (agrarische) bedrijven welke mogelijk geluidhinder kunnen veroorzaken. Gelet op de ligging tot omliggende bedrijven, betekent de voorgenomen bouw van een bedrijfswoning, geen belemmering in de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

6.7. Geur

Voor melkvee zijn geen geuremissiefactoren bekend. Daarom wordt bij melkvee rekening gehouden met een minimale afstand tot geurgevoelige objecten. In de Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) geldt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 100 meter vanaf het emissiepunt, voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Conclusie

Uit afbeelding 6.4 blijkt dat binnen de geluidzone van 50 meter geen omliggende geurgevoelige objecten zijn gelegen. De bouw van de nieuwe melkveestal zal aldus niet bijdragen aan geurhinder op woningen van derden.

Tevens zal de bouw van de nieuwe bedrijfswoning, gelet op de ligging, geen belemmering vormen in de ontwikkeling van omliggende, agrarische bedrijven.



Afbeelding 6.6: 50- metercontour rondom planlocatie.

¹⁸ Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Publicatiedatum 22-03-2009. Fokken en houden van rundvee valt in categorie 3.2, dit betekent dat voor het aspect geluid een minimale afstand van 30 meter in acht genomen moet worden.



6.8. Luchtkwaliteit

De Europese regels in het kader van luchtkwaliteit is door Nederland geïmplementeerd in de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 2). Op 15 november 2007 is het onder luchtkwaliteit van de Wet Milieubeheer in werking getreden Kern van deze wet (Wet luchtkwaliteit) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit¹⁹ (NSL), hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet getoetst te worden aan de normen voor luchtkwaliteit.

Daarnaast hoeven projecten die 'niet in betekende mate' van invloed zijn op de luchtkwaliteit niet getoetst te worden aan de normen. Hiertoe zijn criteria vastgelegd in de AmvB-nibm, hiertoe wordt een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als nibm gehanteerd.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Conclusie

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is niet bekend. Ook zijn er voor agrarische bedrijven geen kengetallen met betrekking tot verkeersbewegingen beschikbaar. Omdat het exacte aantal verkeersbewegingen onbekend is, is in de berekening met de nibm-tool een worstcase berekening gemaakt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		375
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,19
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,21
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 6.7: Worst case-scenario nibm-tool, verkeersbewegingen.

¹⁹ Het NSL is op d.d. 1 augustus 2009 in werking getreden.



In afbeelding 6.5 is de berekening met de nibm-tool weergegeven. Uit de nibm-tool blijkt dat zelfs wanneer er als gevolg van het plan een toename van 375 motorvoertuigbewegingen per dag zou zijn, waarvan 20% vrachtverkeer, het plan nog steeds niet in betekenden mate van invloed op de luchtkwaliteit is. Gezien de aard en omvang van de uitbreiding en modernisering van het melkveebedrijf en is het niet aannemelijk dat de ontwikkeling met een dergelijke toename van verkeer gepaard gaat.

Ten aanzien van het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt de bouw van de tweede bedrijfswoning vormt geen belemmering voor uitvoering van het plan.

6.8.1. Fijn stof uit de inrichting

In onderstaande tabel zijn de dieren aantallen in de vergunde milieusituatie afgezet tegen de gewenste milieusituatie van de locatie Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel.

	Vergunde situatie	Fijn stof-emissie	Gewenste Situatie	Fijn stof-emissie
Melkkoeien	89	10.502	170	20.060
Vrouwelijk jongvee	55	2.090	120	4.560
Zoogkoeien	55	4.730	0	0
Schapen	25	0	0	0
Totaal		17.322		24.620

Tabel 6.2: Fijn stof-emissie uit de inrichting.

Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.infomil.nl kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM-grens blijft. Dit gebeurt door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en de uitkomst te vergelijken met de waarden uit onderstaande tabel. Indien de toename in emissie beneden de bepaalde emissie zoals bepaald in tabel 6.2 blijft, is sprake van NIBM.

Afstand tot de toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in gr per jaar van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

Tabel 6.3: Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008. Bron: ECN.

Conclusie

Op 70 meter, de kortste afstand, is de IBM - vuistregel 324.000 gr/jaar. De totale toename is slechts 27.317 gr. / jaar, concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake kan zijn van een IBM - toename. Het plan voldoet derhalve aan de Wet luchtkwaliteitseisen en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen of wegen met een zeer hoge intensiteit. Daarom kan worden aangenomen dat de fijnstofconcentratie van de omgeving voldoende laag is om in een gezond leefklimaat te voorzien.

Het plan voldoet derhalve aan de Wet luchtkwaliteitseisen en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.



6.9. Waterparagraaf

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan Maatschap Korrel, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

6.9.1. Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW) waarmee men streeft naar duurzame en robuuste watersystemen.

Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en standstill (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Het bovenstaande heeft geresulteerd in twee drietrapsstrategieën:

1. Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)
2. Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beider strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

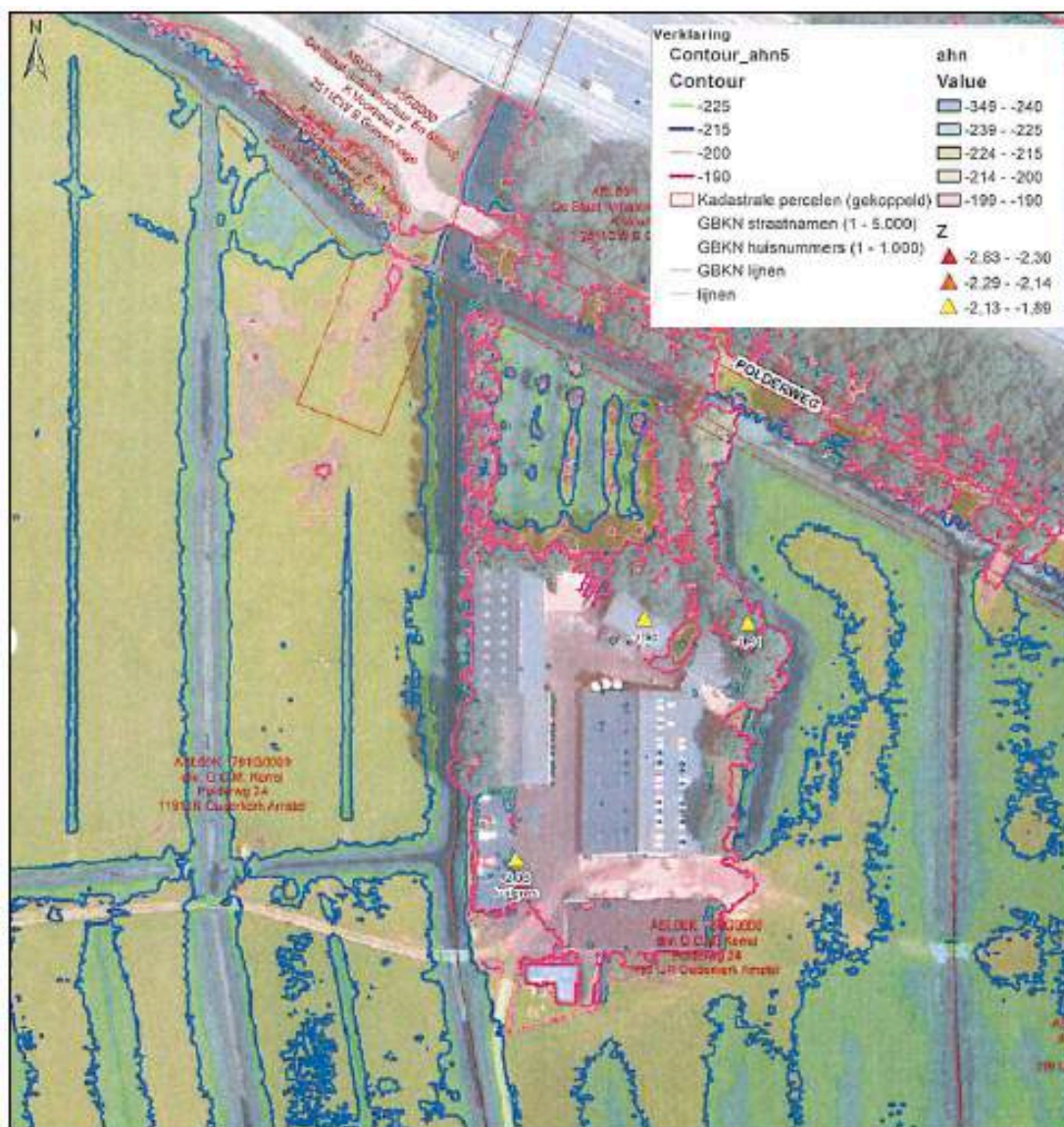
6.9.2. Waterneutraal bouwen

Voor onderhavige planvorming is het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Dit wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door de aanleg van een waterberging of een infiltratievoorziening.

6.9.3. Calamiteitenberging

De gehele Ronde Hoep is aangewezen als calamiteitenberging. Dit betekent dat de De Ronde Hoep zal worden gebruikt als berging als elders een calamiteit door een dijkdoorbraak dreigt. Dit zal alleen plaats vinden als de verwachte schade door de calamiteit elders hoger is dan de schade die het gevolg is van het gebruik van De Ronde Hoep als berging.

In afbeelding 6.6 is een hoogtekaart weergegeven, hierin is te zien wat de actuele hoogte is van de planlocatie.



Afbeelding 6.8: Hoogtekaart, detailkaart planlocatie (bron: Waternet).

6.9.4. Verhard oppervlak

In tabel 3 is een overzicht weergegeven van het verhard oppervlak in m² in de bestaande situatie en de gewenste situatie van het plan. In het verhard oppervlak is onderscheid gemaakt tussen bebouwing, bestrating en de sleufsilos.

Omschrijving	Bestaand	Toename	Nieuw
Bebouwing	1.682	2.342	4.042
Erfverharding	1.639	2.035	3.674
Ruwvoedersilo's	1.283	0	1.283
Totaal	4.604	4.377	8.981

Tabel 6.4: Verhard oppervlak.

6.9.5. Berekening bergingscapaciteit

Binnen de Keur van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is besloten dat een toename van verhard oppervlak beneden 5.000 m² niet gecompenseerd hoeft te worden. Daar de toename van verhard oppervlak maximaal 4.377 m² bedraagt, behoeft geen watercompensatie gerealiseerd te worden.

Watercompensatie is in deze wel noodzakelijk ten behoeve van het gedeeltelijk dempen van een bestaande waterloop. Hiertoe wordt een watervergunning aangevraagd waarvoor het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht het bevoegd gezag is.

6.9.6. Bergingsvoorziening

Ter compensatie van het dempen van een bestaande waterloop ten behoeve van de bouw van de melkveestal wordt een bestaande waterloop verloop verbreed. De waterloop welke initiatiefnemers voornemens zijn te verbreden, is in afbeelding 6.7 weergegeven.



Afbeelding 6.9: De te verbreden waterloop.

6.9.7. Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. De perssappen van de kuilvoerplaten en het mestvocht afkomstig van de vaste mestopslag worden opgevangen in de kelder van de nieuwe stal.



De opslag van onder andere diesel, hydrauliekolie en afgewerkte olie gebeurt volgens de wettelijke normen welke hiervoor gelden. De dieselolietank is dubbelwandig uitgevoerd en staat tevens in een lekbak zodat, mocht er vermorsing zijn, dit niet op en in de grond terecht komt. De opslag van olie, afgewerkte olie en hydrauliek olie gebeurt conform de wettelijke eisen. Deze vaten staan in een lekbak waardoor bij vermorsing niets in de grond kan dringen. Tevens worden de afvalstromen welke ontstaan bij het melken opgevangen in de mestkelder.



7. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ten aanzien van de Vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze worden ook gebruikt bij m.e.r.-beoordeling. Naar aanleiding van de hoofdcriteria (kenmerken van het project, plaats van het project en de potentiële kenmerken van het project) wordt naar aanleiding van de diverse beschreven aspecten aangegeven welke gevolgen het project heeft ten opzichte van haar omgeving.

7.1. Kenmerken van het project

Het voorgenomen plan voorziet in een uitbreiding van het huidige melkveebedrijf op de planlocatie; Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel. Er wordt een nieuwe melkveeststal gebouwd voor 170 stuks melkvee met een emissiearm huisvestingssysteem. De bestaande ligboxenstal wordt in gebruik genomen door 120 stuks jongvee.

Naast het bouwen van een nieuwe melkveeststal voorziet het voorgenomen plan ook in het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning. Dit ter vervanging van de chalet welke momenteel achterop het erf is gesitueerd. Ten behoeve van de voorgenomen planvorming ondergaat het bouwvlak een vormverandering, de grootte van het bouwvlak wijzigt niet.

Om de voorgenomen bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken, wordt een procedure op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de WABO. Hiertoe dient onderhavige rapportage als ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het bedrijfsmatig houden van dieren betekent dat er sprake is van de emissie van geur, ammoniak, fijn stof en geluid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de emissies binnen de wettelijk gestelde kaders blijven en niet significant verslechteren ten opzichte van de reeds bestaande situatie.

7.2. Plaats van het project

De planlocatie is gelegen in De Ronde Hoep en ligt in de nabijheid van een aantal Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aangevraagd bij de provincie Noord-Holland en bij de provincie Utrecht. Echter, doordat gebruik wordt gemaakt van een sterk emissiereducerende vloer neemt de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie af. Dit komt de beschermde natuur ten goede.

Conclusie

De situering van het melkveebedrijf heeft niet tot gevolg dat er negatief significante effecten optreden naar de omgeving van het bedrijf. De provincie Noord-Holland heeft reeds aangegeven dat een vergunning op grond van de NB-wet niet noodzakelijk is vanwege de zeer kleine toename. De provincie Utrecht heeft aangegeven dit kalenderjaar nog een vergunning te zullen afgeven.



7.3. Kenmerken van het potentiële effect

Het bedrijfsmatig houden van dieren gaat gepaard met emissies. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de (eventuele toename van) betreffende emissies binnen de thans vigerende wettelijke kaders blijven en hoe ze zich verhouden tot het bestaand gebruik.

Conclusie

De situatie en uitbreiding van het bedrijf voldoet aan de thans gestelde wettelijke kaders. Tevens zal het bouwen van de nieuwe bedrijfswoning niet leiden tot belemmeringen ten aanzien van uitbreidingen van andere agrarische bedrijven.



8. Uitvoerbaarheid

8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling aan de Polderweg 24 te Ouderkerk a/d Amstel. Het ontwerpbesluit zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze 6 weken is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder. Na afloop van deze termijn wordt het definitieve besluit tot verlening van de omgevingsvergunning genomen. De gemeenteraad dient bij verlening van de vergunning middels een 'Verklaring van geen bedenkingen' te hebben aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen het initiatief. Indien een belanghebbende een zienswijze heeft ingediend en het niet eens is met het definitieve besluit kan degene beroep aantekenen.

8.2. Economische uitvoerbaarheid

De economische haalbaarheid van onderhavig initiatief is berekend conform het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR). Hieruit blijkt dat in het voorgenomen initiatief het melkveebedrijf een totale bedrijfsomvang van 232,7 NGE omvat (Nationaal Grootte Eenheden). Hiermee wordt deze aangemerkt als een 'Sterk gespecialiseerd melkveebedrijf'.

Het LEI bepaalt dat van volwaardigheid sprake is als het melkveebedrijf arbeid en inkomen kan bieden aan minimaal 1 volwaardige arbeidskracht (VAK). Volgens de tabel uit bijlage IX bedraagt het NGE per VAK voor een melkveehouderij met een omvang die groter is dan 100; 73. Aldus bedraagt het aantal VAK op het melkveebedrijf van Maatschap Korrel $232,7 / 73 = 3,19$ VAK.

De financiële haalbaarheid is uiteraard onderzocht en positief bevonden.



9. Motivering

Onderhavig hoofdstuk beschrijft de motivering waarom voorliggend initiatief ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

9.1. Situatie

Vormverandering van het vigerend bouwvlak is noodzakelijk om nieuwbouw van een melkveestal alsmede een tweede bedrijfswoning aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel mogelijk te maken, dit om een goed geoutilleerd gezinsbedrijf te kunnen waarborgen en hiermee de continuïteit te waarborgen.

9.2. Effecten

- ▣ Het agrarisch bouwvlak verandert van vorm om zodoende een efficiënt en landschappelijk een goed inpasbaar bouwvlak te creëren. Zowel het bestaande als het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 0,86 hectare.
- ▣ De voorgenomen planvorming past binnen het beleid van het Rijk, de provincie alsmede de gemeente.
- ▣ De uitbreiding past op grond van de aard, schaal en omvang binnen het gebied;
- ▣ Na de uitbreiding voldoet het bedrijf aan het Besluit Huisvesting alsmede de Wet Dieren;
- ▣ Nieuwe beplanting en goede architectonische ontwerpen van de nieuwe bebouwing resulteert in een goede landschappelijke inpassing van het plan.

9.3. Conclusie

Ruimtelijk gezien is het voorgenomen initiatief aanvaardbaar en past tevens binnen de gestelde kaders van de overheid; gemeentelijk beleid, provinciaal beleid alsmede nationaal beleid. Het plan biedt de ondernemers de kans om het bedrijf in de toekomst te kunnen continueren.



Bijlage 1

Principe-akkoord gemeente Ouder-Amstel

- ▣ Datum: 29 augustus 2014;
- ▣ Kenmerk: Z2013-004642.



Stalbouw
t.a.v. de heer J.H.A. Verweij
Industrieweg 22c
3738 JX MAARTENSDIJK

Behandeld door
mw. E. van den Kerkhoff
Telefoon
020 496 21 21
E-mail
e.kerkhoff@ouder-amstel.nl
Uw brief
kor003
Oms kenmerk
Z2013-004642
Bijlage(n)

Verzonden

29 AUG. 2014

Betreft
Bouwplan Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel

Ouderkerk aan de Amstel
2 september 2014

Geachte heer Verweij,

Op 19 december heeft u namens de Maatschap Korrel verzocht in principe in te stemmen met de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe ligboxenstal ten behoeve van 150 stuks vee en de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Bij brief van 25 maart 2014 hebben wij u bericht dat wij uw verzoek in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor De Ronde Hoep zullen beoordelen. Naar aanleiding daarvan heeft op 10 juli 2014 een gesprek met de portefeuillehouder plaatsgevonden. Daar is gesproken over de urgentie van de plannen van de heer Korrel en de reden waarom de bestemmingsplanprocedure niet kan worden afgewacht. Afgesproken is dat u een nadere motivering zou geven van deze urgentie. Bij brief van 28 juli 2014 heeft u ons verzocht de ro-procedure op korte termijn te doorlopen, mede vanwege de onzekerheid omtrent de herziening van het bestemmingsplan. Onlangs heeft de heer Korrel op verzoek van de portefeuillehouder de argumenten aangevuld.

Wij hebben geconstateerd dat er sprake is van een volwaardig tweemansbedrijf met toekomstperspectief, aangezien de zoon van de heer Korrel het bedrijf te zijner tijd zal gaan overnemen. Ook onderkennen wij de noodzaak van de nieuwe ligboxenstal zowel uit een oogpunt van het welzijn van de dieren als van de noodzaak de oude stal te vervangen. Gebleken is bovendien dat dit ook positieve effecten heeft op het milieu aangezien er een emissiearme stal zal worden gerealiseerd. Tot slot hebben wij aandacht voor de bijzondere positie van het perceel, waarbij rekening gehouden moet worden met de uitbreiding van de A9, waardoor het bestaande bouwvlak in een ander perspectief komt te liggen.

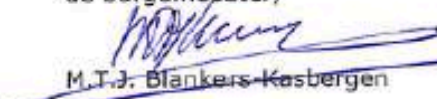
Dit alles overziend kunnen wij in principe instemmen met de ontwikkelingen zoals geschetst in uw verzoek van 7 februari 2014. Wel verzoeken wij u de locatie van de tweede bedrijfswoning nogmaals te bezien. Deze steekt te ver uit in het landschap. Wij zien deze graag dichterbij de overige bebouwing gerealiseerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
De secretaris, de burgemeester,



L.J. Heijlman



M.T.J. Blankers-Kasbergen





Bijlage 2

Tekeningen gewenste situatie

 Kenmerk: S.I.01, B.A.01, B.B.01 en V.I.01.





Bijlage 3

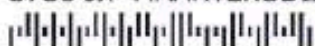
Vergunning ten behoeve van nieuwe in- en uitrit

- ▣ Datum: 28 juli 2014;
- ▣ Kenmerk: 14.091999.



Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Stalbouw
Industrieweg 22C
3738 JX MAARTENSDIJK



ONTVANGEN 30 JUL 2014

Onderwerp

Afschrift van brief aan 'aanvrager/beoogd vergunninghouder'

Geachte mevrouw/heer,

Op 19 juni 2014 heeft Waternet een vergunningaanvraag ontvangen. De aanvraag voor **Maatschap Korrel** is ingeboekt met kenmerk 14.080196 en heeft betrekking op het aanleggen van een nieuwe in- en uitrit ter hoogte van Polderweg 24 in Ouderkerk aan de Amstel.

Omdat u bij Waternet bekend bent als 'gemachtigde' voor deze aanvraag, ontvangt u een afschrift van de brief die wij aan de aanvrager / beoogd vergunninghouder gezonden hebben. Wij houden u op de hoogte van het verloop van de vergunningprocedure, die bij ons bekend is met onze casecode W-14.02170.

Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen,
telefoon 020 608 5365.
Vermeld dan onze casecode W-14.02170.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks bestuur van AGV,

W. Glijnis, vergunningverlener

In verband met geautomatiseerde verwerking is deze brief niet ondertekend.

Bijlage(n)

Afschrift van brief aan de 'aanvrager / beoogd vergunninghouder'

Datum

28 juli 2014

Ons kenmerk

14.091999

Casecode

W-14.02170

Contactpersoon

W. Glijnis

Doorkiesnummer

020 608 53 65

E-mail

wijbrand.glijnis@waternet.nl

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam

Postbus 94370

1090 GJ Amsterdam

T 0900 93 94 (20 cent per gesprek,
plus uw gebruikelijke belkosten)

F 020 608 39 00

KvK 41216593

www.waternet.nl

1/1





Bijlage 4

Onderbouwing weidevogels

Polderweg 24 te Ouderkerk a/d Amstel





Bijlage 5

Natuurbeschermingswet 1998 provincie Noord-Holland

- ▣ Datum: 6 maart 2014;
- ▣ Kenmerk: 28547/329533.



POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stalbouw B.V.

E. van Os

Industrieweg 22 C

3738 JX MAARTENSDIJK

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

Ing. C.F.P. Vrolijk

SVT/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3857

vroljkc@noord-holland.nl

ONTVANGEN 07 MRT 2014

1 | 2

Betreft: Natuurbeschermingswet, wijziging veehouderij Mts. Korrel
Ouderkerk aan de Amstel

Geachte mevrouw Van Os,

Verzenddatum

VERZONDEN - 6 MAART 2014

Kenmerk

28547 / 329533

Uw kenmerk

Op 21 december 2013 heeft u ons per e-mail verzocht om te beoordelen of er op basis van de aanvullende informatie een vergunning noodzakelijk is voor de wijziging van de veehouderij van Mts. Korrel te Ouderkerk aan de Amstel. Op basis van de verkregen informatie en onze overwegingen concluderen wij dat er geen vergunning noodzakelijk is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna Nb-wet).

Overwegingen

De wijziging betreft een nieuwe ligboxenstal (RAV A1.13.1) en een wijziging van de veestapel naar 174 melkkoeien en 120 stuks jongvee. Mts. Korrel zal de koeien een weidegang geven. De planlocatie ligt op meer dan 10 kilometer afstand van Natura 2000-gebieden en op 7,6 kilometer van het beschermd natuurmonument "Oosteinderpoel". Op basis van de AAgro-Stacks berekeningen kunnen wij concluderen dat een mogelijk effect van extra stikstofdepositie nihil is (minder dan de NEN-norm van 0,051 mol N/ha/jr). Door het uitblijven van effecten is cumulatie van andere soortgelijke projecten niet aan de orde. Er is dan ook geen vergunning of wgb noodzakelijk in het kader van de Nb-wet.

Een afschrift van deze brief gaat naar Mts. Korrel, de gemeente Ouder-Amstel en onze sector Handhaving Omgeving.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

Voor verdere informatie of toelichting op deze brief kunt u zich wenden tot de heer C.F.P. Vrolijk op bovenvermeld nummer of emalladres.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

sectormanager vergunningen
mw. drs. I.A.M.J. Sweep



Bijlage 6

Natuurbeschermingswet 1998

provincie Utrecht

- ▣ Datum: 31 oktober 2014;
- ▣ Kenmerk: 28547/329533.



College van Gedeputeerde Staten
van provincie Utrecht
t.a.v. De heer W. Kerpershoek
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

STALBOUW.NL
Industrieweg 22c
3738 JX MAARTENSDIJK
W: www.stalbouw.nl
E: info@stalbouw.nl
T: 0346-214686

Industrieweg 22c
3738 JX MAARTENSDIJK
T +31 (0) 346 21 46 86
F +31 (0) 346 21 47 11

Ons kenmerk: kor003
Datum: 31-10-2014
Betreft: Aanvraag
vergunning Natuurbeschermingswet
1998, locatie Polderweg 24 te
Ouderkerk aan de Amstel
Uw kenmerk: Z-NB-VER-2013-
6839 of nummer: 80F01C47
VERZONDEN 31 OKT 2014

Geachte heer Kerpershoek,

Hierbij ontvangt u een definitieve vergunningaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit geheel namens initiatiefnemer en onze cliënt: Maatschap Korrel welke een melkveebedrijf exploiteert aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel, provincie Noord-Holland.

Aanleiding

Onderhavige aanvraag is reeds bij u bekend en nader geregistreerd onder bovenstaande kenmerken¹. Op 22 juli 2014 heeft u een onderbouwing ontvangen voor een toename van 0,07 mol N op Oeverlanden Winkel, onderhavige onderbouwing is door u goedgekeurd. Vervolgens heeft u medegedeeld dat de referentiedata voor de Natura 2000-gebieden ondertussen zijn gewijzigd en de vergunningaanvraag hierop aangepast dient te worden.

Wijzigingen

De gewijzigde referentiedatum is gewijzigd voor het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen', hiertoe dient de aanvraag terug te gaan naar 24 maart 2000. Op onderhavige datum zijn 60 stuks melkvee, 22 stuks jongvee en 7 schapen het vergund recht.

Initiatiefnemer is voornemens een Groene Vlag-vloer toe te passen in de nieuw te bouwen ligboxenstal met een emissiefactor van 6,4 kg NH₃ per dierplaats per jaar². Ten opzichte van de eerder ingediende aanvraag, waarin werd uitgegaan van 7,1 kg NH₃ per dierplaats, wordt de situatie voor de habitattypen in de Natura 2000-gebieden verbeterd.

Het melkvee, 170 stuks in deze, worden allen gehuisvest in de nieuwe ligboxenstal op het emissiearme stalsysteem. Daarnaast worden 120 stuks jongvee gehuisvest in de bestaande ligboxenstal. Voor een uitgebreide uiteenzetting van zowel de vergunde als de gewenste situatie wil ik gaarne verwijzen naar de bijlage.

¹ De aanvraag Natuurbeschermingswet 1998 is ingediend op 27 november 2013.

² BWL2010.31 / RAV.A1.10.1, de leaflet van het stalsysteem is bijgevoegd in de Voortoets.

Ten opzichte van 24 maart 2000 neemt de ammoniakdepositie toe met maximaal 0,05 mol N. Ten opzichte van 7 december 2004 is sprake van gelijkblijvende ammoniakdepositie dan wel een geringe afname tot 0,02 mol N. Hiermee is sprake van een vergunbare situatie op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 in de provincie Utrecht.

Verzoek

Aldus zijn wij van mening dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vergunbaar kan worden geacht en afgegeven kan worden door de provincie Utrecht. Wij willen u dan ook verzoeken de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 af te geven aan Maatschap Korrel.

Tot slot

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben, neemt u dan contact op met ondergetekende. Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

In afwachting van een vlotte afhandeling verblijf ik, namens cliënten. Wij zien de ontwerpbeschikking graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Elise van Os
Adviseur bedrijfsontwikkeling

Bijlage:

- Voortoets i.h.k.v. Natuurbeschermingswet 1998, locatie: Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel.

Gedeputeerde Staten provincie Utrecht
Afdeling Vergunningverlening en
Handhaving
t.a.v. mevrouw K. Ketel
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

STALBOUW.NL
Industrieweg 22c
3738 JX MAARTENSDIJK
W: www.stalbouw.nl
@: info@stalbouw.nl
T: 0346-214686

Industrieweg 22c
3738 JX MAARTENSDIJK
T +31 (0) 346 21 46 86
F +31 (0) 346 21 47 11

Ons kenmerk: kor003
Datum: 23-02-2015
Betreft: Aanvullingen
vergunningaanvraag NB-wet t.b.v.
Polderweg 24 te Ouderkerk a/d
Amstel
Uw kenmerk: Z-NB-VER-2013-
6839

Geachte mevrouw Ketel,

VERZONDEN 23 FEB 2015

Op 27 november 2013 hebben wij namens Maatschap Korrel een aanvraag voor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ingediend. Dit geheel ten behoeve van de uitbreiding van de melkveehouderij aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel.

Onderhavige vergunningaanvraag hebben wij namens aanvrager inmiddels diverse malen aangevuld als gevolg van gewijzigd beleid binnen de provincie Utrecht. Op 3 februari 2015 heeft u verzocht de aanvraag nogmaals aan te vullen met een tweetal zaken. Middels dit schrijven ontvangt u de aanvullingen, naar aanleiding hiervan wil ik u gaarne verzoeken op korte termijn over te gaan op vergunningverlening.

Aanvullingen

- U verzoekt het aanvraagformulier van de Hinderwetvergunning d.d. 18 maart 1980 toe te sturen.

Ten behoeve van de oprichting van het melkveebedrijf is op d.d. 17 juli 1980 een vergunning op grond van de Hinderwet afgegeven door de gemeente Ouder-Amstel. In het bijbehorende aanvraagformulier is aangegeven dat in de gewenste situatie 82 melkkoeien, inclusief pinken en vaarzen, worden gehouden.

Ten behoeve van de referentiedatum 24 maart 2000¹ zijn wij uitgegaan van een bezoekverslag op 14 april 1998. Deze geeft aan dat er 60 stuks melkvee, 22 stuks jongvee en 7 schapen aanwezig waren. Behalve de aanwezigheid van schapen, komt dit overeen met de Hinderwetvergunning d.d. 17 juli 1980 (namelijk: 60 stuks melkvee + 22 stuks jongvee = 82 stuks vee totaal conform HW-vergunning).

De AAgro Stacks-berekening heb ik hierop aangepast, hieruit blijkt dat de toename ten aanzien van de gewenste situatie maximaal 0,05 mol N/ha/jaar bedraagt. Dit betreft een vergunbare toename op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

¹ De referentiedatum 24 maart 2000 is van toepassing op het Natura 2000-gebied: 'Oostelijke Vechtplassen'.

Het aanvraagformulier welke bij de HW-vergunning behoort alsmede de aangepaste AAgro Stacks-berekening zijn als bijlage bij onderhavig schrijven bijgevoegd.

- U vraagt de diercategorie RAV.A7 Overig rundvee te wijzigen naar RAV.A2 Zoogkoeien.

Ten behoeve van de referentiedatum 7 december 2004² is uitgegaan van de milieucontrole op d.d. 12 juni 2004. In de milieucontrole is aangegeven dat op het bedrijf onder andere 55 vlees- en weidekoeien aanwezig waren, hiertoe zijn wij uitgegaan van RAV.A7 met een emissiefactor van 9,5 kg NH₃ per dierplaats per jaar. U stelt dat hier uitgegaan dient te worden van RAV.A2 met een emissiefactor van 5,3 kg NH₃ per dierplaats per jaar.

De bovengenoemde RAV-code en emissiefactor is aangepast in de AAgro Stacks-berekeningen. Op 'Botshol' betreft de maximale toename van ammoniakdepositie 0,05 mol N/ha/jaar, op 'Oeverlanden Geijn' neemt de ammoniakdepositie toe met maximaal 0,04 mol N/ha/jaar. Voor beide beschermde gebieden betreft dit een vergunbare toename conform het beleid van de provincie Utrecht.

Op Oeverlanden Winkel neemt op meetpunt 1 de ammoniakdepositie toe met 0,07 mol N/ha/jaar. De provincie Utrecht hanteert een maximaal toelaatbare toename van 0,05 mol N/ha/jaar. In onze onderbouwing van d.d. 22 juli 2014 hebben wij reeds aangetoond dat op onderhavig meetpunt een habitatype aanwezig is met een KDW van >2.400 mol N/ha/jaar (H6430A Ruigten en zomen – moerasspirea).

De achtergronddepositie (ADW) bedraagt op het meetpunt 1.550 mol N/ha/jaar, dit is slechts 0,0029% ten opzichte van de KDW. De ADW kent hier een licht dalende trend waardoor de ADW in 2020 is gedaald naar 1.540 mol N/ha/jaar. Gezien de lage ADW in relatie tot de KDW alsmede de zeer geringe toename van ammoniakdepositie kunnen negatieve effecten op het habitatype worden uitgesloten.

Voorts heeft de heer W. Kerpershoek de onderbouwing welke jullie op d.d. 22 juli 2014 is aangeboden, goedgekeurd ten behoeve van vergunningverlening.

Zekerheidshalve is de onderbouwing voor 'Oeverlanden Winkel' bijgevoegd als bijlage bij dit schrijven. Tevens is de aangepaste AAgro Stacks-berekening in de bijlage bijgevoegd.

Verzoek

Gaarne wil ik u verzoeken op basis van de hierbij geleverde gegevens een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 af te geven aan Maatschap Korrel, dit geheel ten behoeve van uitbreiding van het melkveebedrijf. Daar de gewenste uitbreiding voldoet aan de gestelde kaders van de provincie Utrecht gaan wij er derhalve vanuit dat onderhavig verzoek gehonoreerd kan worden.

² De referentiedatum 7 december 2004 is van toepassing op het Natura 2000-gebied: 'Botshol' en de Beschermd Natuurmonumenten: 'Oeverlanden Winkel' en Oeverlanden Geijn'.

E info@stalbouw.nl | W www.stalbouw.nl

IBAN NL23 RABO0 133 2340 88 | KvK Utrecht 30227192 | BTW nr. NL818991513B01

Tot slot

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben, neemt u dan contact op met ondergetekende. Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Vertrouwende op een vlotte afhandeling van het verzoek verblijf ik, namens cliënt.

Met vriendelijke groet,



Elise van Os
Adviseur bedrijfsontwikkeling

Bijlagen:

- ┌ AAgro Stacks-berekening t.b.v. referentiedatum 24-3-2000;
- ┌ Aanvraagformulier behorende bij Hinderwetvergunning 17-7-1980;
- ┌ AAgro Stacks-berekening t.b.v. referentiedatum 7-12-2004;
- ┌ Onderbouwing depositietoename op Oeverlanden Winkel d.d. 22 juli 2014.