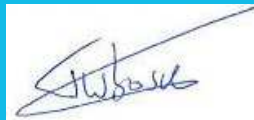


Uitbreiding De Loeiende Koe

Jisperweg 134

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Purmerend, namens dezen,
de teammanager Omgevingsteam: 5035601

T.W. Bosch



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Datum : 24 oktober 2023
Project : Uitbreiding De Loeiende Koe, Jisperweg 134 Westbeemster
Auteur : G.Beentjes (planoloog)
 R. Visser (juridisch adviseur)
Telefoonnummer : 06-48476492
E-mailadres : r.visser@visserenvandam.nl
Status : Indiening versie 24 oktober 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Locatie	5
1.3	Planbeschrijving.....	6
1.3.1	Bestaande situatie	6
1.3.2	Nieuwe situatie.....	8
1.3.3	Erfinrichtingsplan	11
1.4	Bestemmingsplan	12
1.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiele Herziening 2021.....	12
1.4.2	Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Beemster 2018.....	15
1.4.3	Verantwoording afwijking bestemmingsplan	15
2	Ruimtelijk beleid	17
2.1	Rijksbeleid	17
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	17
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
2.1.3	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	17
2.1.4	Ladder duurzame verstedelijking	19
2.2	Provinciaal beleid	19
2.2.1	Omgevingsvisie NH2050	19
2.2.2	Omgevingsverordening NH2020	21
2.3	Gemeentelijk beleid	25
2.3.1	Structuurvisie Beemstermaat	25
2.3.2	Ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster erf	25
2.3.3	Ruimtelijke beleidskader De Beemster & Stelling van Amsterdam	26
2.3.4	Beemster Omgevingsnota	26
3	Omgevingsaspecten.....	27
3.1	Verkeer en parkeren.....	27
3.2	Geluid	30
3.3	Externe veiligheid	30
3.4	Milieuzonering.....	32
3.5	Luchtkwaliteit	33
3.6	Ecologie	34
3.7	Archeologie en cultuurhistorie	35

3.8	Bodemkwaliteit	36
3.9	Water	37
3.10	Besluit milieueffectrapportage	41
4	Uitvoerbaarheid	42
4.1	Financiële uitvoerbaarheid	42
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

Bijlagen

- I. Inrichtingsplan, Natuurlijke Zaken, M-21—50500.04
- II. Akoestisch onderzoek wegverkeer, Jisperweg 134 in Beemster, Buro DB, RPT19231701, 8 juli 2019
- III. Quick scan ecologie, Jisperweg 134 te Westbeemster, Els en Linde, 19.166, 22 juli 2019
- IV. Memo stikstofdepositie, Els & Linde, 14 juni 2023, inclusief Aeriusberekeningen
- V. Archeologisch bureauonderzoek Jisperweg 134 te Westbeemster, gemeente Beemster, Argo, Argo 200, Juli 2019
- VI. Verkennend bodemonderzoek, Jisperweg 134 te Westbeemster, Landview, 2019279, 1 augustus 2019

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de uitbreiding van het vergunde kinderdagverblijf 'De Loeiende Koe' mogelijk te maken.

Op 28 maart 2013 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de stolp ten behoeve van een agrarische kinderopvang en buitenschoolse opvang op het perceel Jisperweg 134 te Westbeemster. Sindsdien is in de stolp de kinderopvang gevestigd. De bedrijfsvoering van de kinderopvang bestaat naast het melkveebedrijf op het perceel, zoals dat tegenwoordig op veel plekken in Nederland gebeurt. De combinatie van kinderopvang agrarisch bedrijf is een goede gebleken.

Vanwege een grote wachtlijst is de wens ontstaan om de kinderopvang uit te breiden. Tevens is er ruimte nodig voor een nieuwe loopstal met melkrobot. Vanwege de verplaatsing van jongvee vanaf de locatie Volgerweg 58 zal er ook een wijziging plaatsvinden in de hoeveelheid vee. Per saldo blijft de hoeveelheid vee binnen het bedrijf gelijk, maar op het perceel Jisperweg 134 neemt de hoeveelheid met 40 stuks jongvee toe. Een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw moet ruimte bieden voor de wijziging in bedrijfsvoering. Dit gebouw wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het perceel en biedt aan de westzijde ruimte voor de loopstal met melkrobot en aan de oostzijde voor de uitbreiding van de kinderopvang.

De voorliggende projectlocatie heeft in het bestemmingsplan een agrarische bestemming. Deze bestemming is afgestemd op de functie als stalgebouw. Onder voorwaarden is het mogelijk om als verbreding van het agrarische bedrijf een sociale functie zoals een kinderopvang te bedrijven. Zoals reeds aangegeven is in 2013 al vergunning verleend voor een kinderopvang. De uitbreiding van deze functie wordt in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd. Het stalgebouw voldoet niet geheel aan de bouwregels die er gelden voor bedrijfsgebouwen.

Om het nieuwe bedrijfsgebouw te realiseren is een omgevingsvergunning aangevraagd om voor de strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende document is de ruimtelijke onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

In dit hoofdstuk wordt hierna de locatie beschreven en wordt het initiatief evenals het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid behandeld en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor de ontwikkeling aan de orde zijn.

1.2 Locatie

De projectlocatie is gelegen aan de Jisperweg op nummer 134. Het perceel ligt tussen de N244 en de Volgerweg in. Het dichtstbijzijnde noordelijke perceel ligt op ongeveer 80 meter vanaf de noordelijke grens van het agrarische bouwvlak. De kadastrale grens van het zuidelijk gelegen perceel ligt op ongeveer 70 meter vanaf de zuidelijke grens van het agrarische bouwvlak.

Tussen de beide bouwvlakken ligt ongeveer 100 meter. De navolgende afbeelding toont de projectlocatie en toont de ligging in de Beemster.



Afbeelding: Luchtfoto van de projectlocatie waarop het bedrijfsperceel van Jisperweg 134 is weergegeven

1.3 Planbeschrijving

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie beschreven en wordt beschreven wat de nieuwe situatie is.

1.3.1 Bestaande situatie

Kinderopvang

De kinderopvang biedt opvang aan kinderen van 10 weken tot 12 jaar. Gewerkt wordt volgens de formule van de VAK (Verenigde Agrarische Kinderopvang). Dit betekent dat er kwalitatief hoogwaardige kinderopvang wordt aangeboden midden in een landelijke, natuurlijke omgeving. Kinderen krijgen alle ruimte om in hun eigen tempo te ontwikkelen, te leren en te groeien.

Kernbegrippen zijn emotionele veiligheid, persoonlijke en sociale ontwikkeling, normen en waarden. De opvang vindt volledig plaats in de stolp, zoals ook vergund is. Op dit moment wordt er plaats geboden aan 48 kinderen in de volgende samenstelling:

- Kinderdagverblijf 0-4 jaar:	16 kinderen
- Peuteropvang 2-4 jaar:	14 kinderen
- Buitenschoolse opvang 4-12 jaar:	18 kinderen
Totaal	48 kinderen



Afbeelding: foto vanaf de Jisperweg aan de noordoostkant van het perceel

Kinderen komen uit de gehele Beemster, maar ook uit De Rijk, Purmerend, Hoorn, Oostwoud, De Goorn, Avenhorn en de Schermer. Nieuwbouw en daarmee de aanwas van jonge gezinnen in Middenbeemster en Zuidoostbeemster blijft leiden tot nieuwe aanmeldingen.

Al met al worden nu zo'n 160 kinderen per week één of meer dagdelen opgevangen. Voor de buitenschoolse opvang is inmiddels een wachtlijst ontstaan van 45 kinderen, voor het kinderdagverblijf is dit een lijst van 20 kinderen. Daarmee is uitbreiding van de capaciteit niet alleen gewenst maar ook levensvatbaar.

Melkveebedrijf

De initiatiefnemer heeft in 2011 de melkveehouderij definitief overgenomen van zijn vader, na van jongs af aan mee te hebben gewerkt. Hoewel de behoefte er al jaren is, heeft uitbreiding nog niet plaats kunnen vinden. Eerder is wel de stolp als bedrijfsruimte ten behoeve van het melkveebedrijf buiten gebruik gesteld. De stolp is herbouwd met behoud van de bestaande voorgevel. Op Volgerweg 58 wordt een stal gehuurd ten behoeve van het jongvee. Huur van deze ruimte is echter binnen afzienbare tijd niet meer mogelijk wegens een aanstaande herontwikkeling. Op het bedrijf aan de Jisperweg wordt het melkvee gehouden. In totaal omvat het bedrijf 84 stuks vee.



Afbeelding: foto van het perceel richting de locatie van het nieuwe bedrijfsgebouw

1.3.2 Nieuwe situatie

Op het bouwperceel wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd. Dit bedrijfsgebouw heeft een dubbele functie. De westzijde wordt ingericht als stal. De oostzijde wordt over twee bouwlagen ingericht als kinderopvang met BSO. Het bedrijfsgebouw wordt geplaatst binnen het bouwvlak ten noorden van de twee bestaande bedrijfsgebouwen. Ten noorden van de nieuwe stal wordt het grasland toegewezen als natuurspeelplaats voor de kinderopvang. De toename van het aantal parkeerplaatsen wordt binnen het bestaande agrarische bouwvlak opgelost, deels achter de stolp (personeel) en deels ten oosten van de nieuwe stal (K+R). De Kiss & Ride plekken zullen uitsluitend worden gebruikt voor het kort parkeren ten behoeve van het brengen en halen van kinderen. Derhalve zullen deze parkeerplaatsen buiten de haal- en brengtijden leeg zijn.

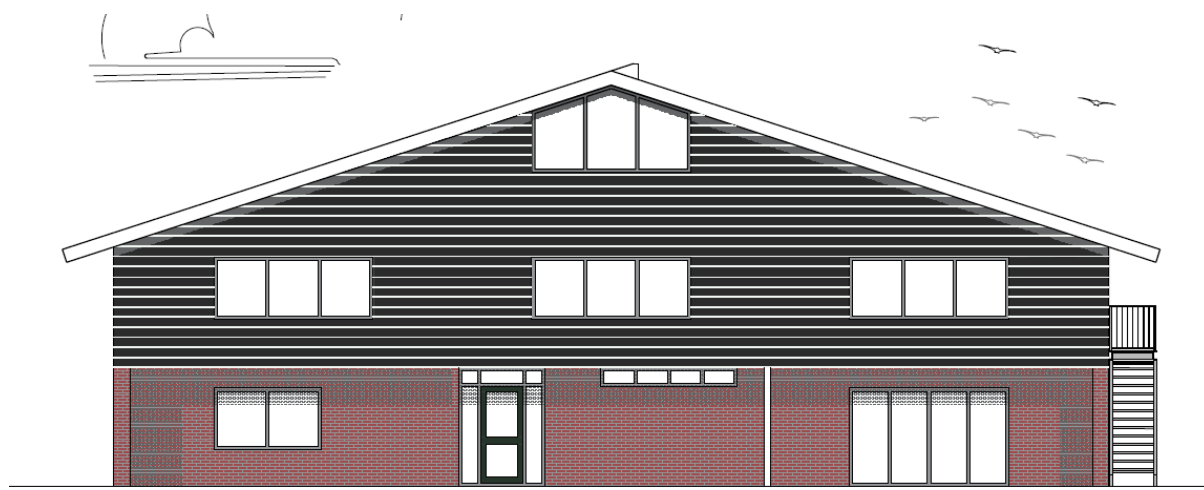
Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft de volgende afmetingen:

- Grondoppervlak: 1.193 m² (22 m bij 54,2 m)
- Bvo:
 - o Nieuwe stal: 1.006 m²
 - o Kinderopvang/BSO nieuw: 465 m² (over twee bouwlagen)
- Overdekte buitenplaats aan de oostzijde: 88 m²
- Goothoogte: 5,20 meter
- Nokhoogte: 9,29 meter

De navolgende afbeelding toont de nieuwe situatie. Deze afbeelding is afkomstig uit het erfinrichtingsplan dat is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het nieuw te realiseren gebouw betreft het meest noordelijke (bovenste) gebouw.



Afbeelding: aanzichten nieuw bedrijfsgebouw



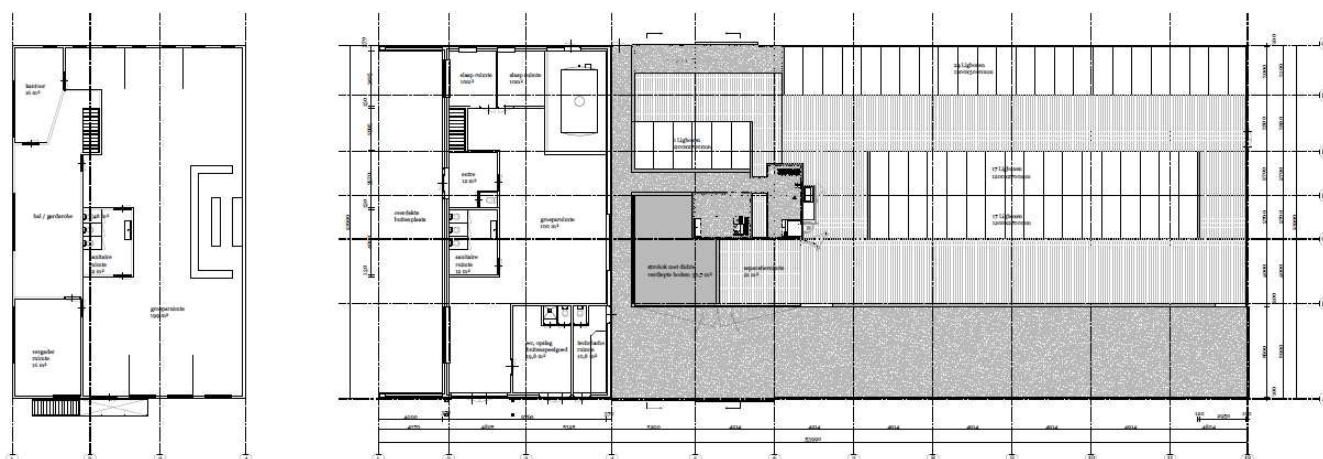
Afbeelding: aanzicht vanaf de Jisperweg op het nieuwe bedrijfsgebouw

In het nieuwe bedrijfsgebouw wordt het volgende gerealiseerd:

- de westzijde wordt ingericht als verblijfsruimte met melkinrichting voor de bestaande veestapel met melkkoeien. De bestaande stal, het meest zuidelijke gebouw, wordt heringericht voor het jongvee dat nu elders verblijft. Per saldo blijft de hoeveelheid vee binnen het bedrijf gelijk.
- de oostzijde wordt aangewend voor de uitbreiding van de kinderopvang. De kinderopvang komt er als volgt uit te zien:

	Stolp	Stal	Totaal
Kinderdagverblijf 0-4 jaar	16	16	32
Peuteropvang 2-4 jaar	14	-	14
Buitenschoolse opvang 4-12 jaar	-	50	50
Totaal	30	66	96

De ambitie is om de buitenschoolse opvang te laten groeien van 18 naar 50 kinderen. Deze activiteit vindt dagelijks plaats van 15:00 tot 18:00 uur. De groei van de bevolking, juist door de vestiging van jonge gezinnen, vertaalt zich in deze vraag. Die vraag geeft ook voeding aan de ambitie om het kinderdagverblijf uit te breiden met 16 kindplaatsen. Het aantal gelijktijdig aanwezige kinderen is minder. Het kinderdagverblijf is de hele dag bezet, de peuteropvang vindt alleen 's ochtends plaats en de buitenschoolse opvang alleen 's middags. De bezetting is daarmee 's ochtends $32 + 14 = 46$ kinderen, 's middags na 15:00 uur $32 + 50 = 82$ kinderen.



Afbeelding: plattegronden nieuw bedrijfsgebouw

De kinderopvang wordt periodiek geïnspecteerd door de GGD. Met de vaste contactpersoon van de GGD is reeds gesproken over de voorgenomen uitbreiding. De reguliere procedure is dat de gemeente een wijziging doorgeeft aan de GGD, die daarop toetst of de kinderopvang voldoet aan de gestelde eisen voor opname in het Landelijk Register Kinderopvang.

Voor het buitenspelen maken de kinderen gebruik van de gronden die noordelijk zijn gelegen en grenzen aan het nieuwe bedrijfsgebouw. Deze gronden liggen binnen het bouwvlak.

1.3.3 Erfinrichtungsplan

Door Natuurlijke Zaken is in opdracht van de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan opgesteld welke als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Uitgangspunt hierbij is geweest dat de kernwaarden van het Beemster erf dienen te worden versterkt. Hierbij is evenwel in ogenschouw genomen dat vanuit veiligheidsoogpunt de agrarische bedrijfsvoering en de kinderopvang zoveel mogelijk gescheiden moeten blijven. Zwaar verkeer zoals een melkwagen moet de nieuwe stal kunnen bereiken.

Bij het opstellen van het document is ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het perceel en zijn de volgende documenten geraadpleegd:

- Omgevingsverordening 2020 Provincie Noord-Holland
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018, Provincie NH
- Omgevingsnota 2012 Beemster
- Bestemmingsplan Buitengebied 2012, partiele herziening 2021
- Handboek ontwerp uw eigen erf De Beemster, 2013

In het erfinrichtingsplan is aandacht besteed aan:

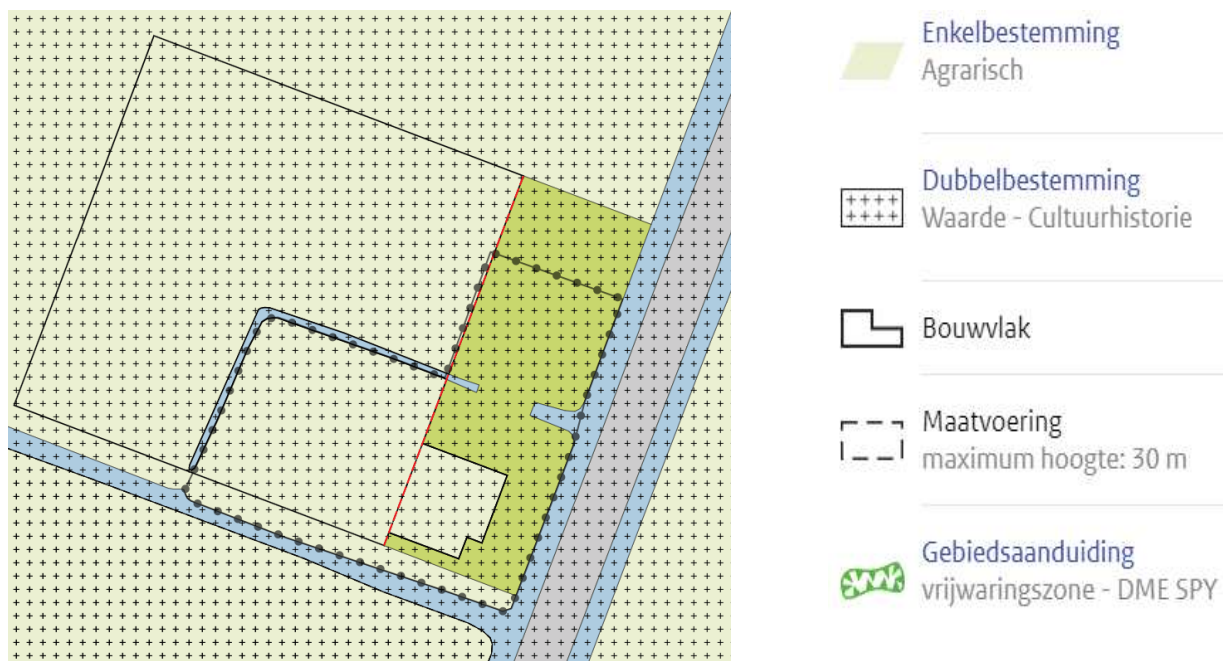
- de erfvorm en erfmaat
- de erfbegrenzing met sloten en sloten op het erf
- het voorerf en de traditionele erfindeling
- de plaatsing van de bebouwing
- het doorzicht vanaf de weg
- de erfranden met beplanting
- streekeigen beplanting

Voor de inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar het bijgevoegde erfinrichtingsplan, waaruit kan worden geconcludeerd dat het voorliggende initiatief landschappelijk kan worden ingepast binnen de voorwaarden die gelden voor het Beemster Erf en waarmee een verbetering van de uitstraling van het perceel kan worden bereikt.

1.4 Bestemmingsplan

1.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiele Herziening 2021

Op 26 oktober 2021 is het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiele Herziening 2021 vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming Agrarisch met een bouwvlak en de bestemming 'Tuin'. De projectlocatie is ook geprojecteerd op de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Ter plaatse van de bedrijfswoning is tevens de aanduiding 'kinderdagverblijf' opgenomen. Ten slotte is een aanduiding 'vrijwaringszone – DME SPY' opgenomen ter voorkoming van verstoring van het DME systeem van de Luchthaven Schiphol. Ter plaatse van deze aanduiding mag niet hoger dan 30 meter worden gebouwd.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan ter plaatse

Bestemming Agrarisch (artikel 3)

Gebruiksregels

De bestemming Agrarisch staat agrarische bedrijven toe. Ondergeschikte nevenactiviteiten zijn toegestaan mits deze aan voorwaarden voldoen. Een sociale functie, zoals een kinderopvang of een zorgboerderij is een van de functies dat wordt gezien als verbreding. De voorwaarden voor het gebruik zijn:

- de ondergeschikte nevenactiviteiten mogen alleen plaatsvinden in de bestaande gebouwen;
- de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van het bruto vloeroppervlak van de bestaande gebouwen;

- c. ondergeschikte nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan als ze zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels of daarmee wat betreft de milieuhinder vergelijkbare activiteiten. Daarbij zijn in ieder geval de volgende functies (ook) toelaatbaar:
1. veeartsenpraktijk;
 2. hoefsmederij;
 3. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, etc.);
 4. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
 5. hoveniersactiviteiten;
 6. kinderboerderij;
 7. kano-, roeiboot- en fietsenverhuur;
 8. sociale functie, zoals een kinderopvang of een zorgboerderij;
 9. milieueducatie / rondleidingen;
 10. musea / tentoonstellingsruimte / atelier;
- d. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de verkoop van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf en daaraan ondergeschikt gerelateerde producten uit de streek tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. horeca is niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige horeca in de vorm van een theeschenkerij, een proeverij, een boerderijcafé, of vergelijkbare functie met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er vindt geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaats buiten de bedrijfsgebouwen;
- h. parkeren vindt plaats op eigen erf;
- i. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige toename van het verkeer;
- j. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner.

Bij dit initiatief is sprake van een nieuw op te richten gebouw waar, naast het primaire gebruik voor het veehouderijbedrijf, ook een nieuwe ruimte voor BSO en kinderdagverblijf wordt opgericht.

De oppervlakte voor de BSO en kinderopvang blijft echter ruim binnen de 50%. De verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe. Hier wordt in paragraaf 3.1 verder op ingegaan. De afstanden tussen de kinderopvang en omliggende woonpercelen is ruim en ook met overige milieuwetgeving zoals de Wet geluidhinder ontstaat geen strijd. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 3.4.

De parkeerplaatsen worden overwegend gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak dat onder meer bestemd is voor erven. Parkeren is toegestaan binnen erven. Een deel van de K+R plaatsen liggen in de bestemming 'Tuin', hiervoor wordt verwezen naar het kopje 'bestemming 'Tuin''.

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Dit is het geval.

Indien de afstand van een bedrijfsgebouw tot de gevellijn niet meer bedraagt dan 18 meter:

- mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 meter;

- mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 meter;
- mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- moet de kap haaks op de weg staan en moet de dakhelling tussen 30 graden en 60 graden liggen.

De goothoogte wordt 5,20 meter en voldoet niet. Aan de maximale bouwhoogte en de vereiste dakhelling van minder dan 30 graden wordt wel voldaan. Er bestaat een mogelijkheid om de maximale goothoogte te verhogen tot 7 meter. Hier wordt aan voldaan. Aan de overige bouwregels wordt bij recht voldaan.

Bestemming 'Tuin'

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen. Parkeervoorzieningen zijn niet expliciet genoemd of uitgesloten, net als bij de andere hoofdbestemmingen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft over een dergelijke situatie eerder overwogen:

"Het moet er dan ook voor worden gehouden dat het daarbij om normaal gebruik als tuin moet gaan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 5 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1790). De vraag of het gebruik van de verharde strook voor laden, lossen en kort parkeren in strijd is met de bestemming "Tuinen", dient te worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze planologisch niet meer valt te rijmen met de functie van de verharde strook als tuin. Een gebruik van de tuin waarbij deze feitelijk geheel zou opgaan in een bedrijfsfunctie, waardoor de tuin als verlengstuk van het bedrijf wordt gebruikt, is niet toegestaan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 14 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1591). Het voorgaande betekent dat laden, lossen en kort parkeren niet onverkort passen binnen de bestemming "Tuinen", maar dat dit afhankelijk is van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft."
(ABRVS: 23 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:194).

Het inrichten van een K+R strook op de gronden met de bestemming 'Tuin' moet derhalve als een strijdigheid worden gezien met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. De bestaande parkeerplaatsen langs de woning en het toegangspad zijn in een eerder stadium reeds vergund.

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie (artikel 27)

De gronden aangewezen als Waarde - Cultuurhistorie zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Op deze gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de cultuurhistorische waarden. In paragraaf 3.7 wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden en wordt gemotiveerd dat er wordt gebouwd met inachtneming van de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan omdat:

1. De ondergeschikte nevenactiviteit gedeeltelijk in een nieuw te realiseren gebouw zal plaatsvinden.
2. De goothoogte de voorgeschreven maximale goothoogte overschrijdt.
3. De dakhelling kleiner is dan 30 graden.

4. Op gronden met bestemming 'Tuin' parkeervoorzieningen in de vorm van K+R plaatsen worden gerealiseerd.

1.4.2 Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Beemster 2018

Op 26 maart 2019 is het Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Beemster 2018 vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel om parkeernormen juridisch vast te leggen voor het gehele grondgebied van de gemeente. In de regels is bepaald dat bij het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt bepaald aan de hand van het gemiddelde bepaalde in de actuele ASVV, waarbij wordt afgerond naar boven.

In paragraaf 3.1 wordt verder ingegaan op het aantal parkeerplaatsen en wordt getoetst dat wordt voldaan aan de parkeernorm.

1.4.3 Verantwoording afwijking bestemmingsplan

Ondergeschikte nevenactiviteiten

Het bestemmingsplan staat veel ondergeschikte nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven toe. Daarmee ondersteunt de gemeente bedrijven bij het vinden naar oplossingen om naast de inkomsten uit het agrarische bedrijf nevenactiviteiten te ontplooien die het bedrijf helpen levensvatbaar te blijven en waarmee bedrijven kunnen blijven ontwikkelen. Dit helpt bij het behoud van agrarische bedrijven in de Beemster en het verduurzamen van deze bedrijven.

Bij het initiatief is sprake van een succesvolle kinderdagopvang in de bestaande bedrijfswoning. Zoals in paragraaf 1.3 is omschreven is er een lange wachtlijst voor de bestaande buitenschoolse- en kinderdagopvang. Met het initiatief wordt een kwalitatieve uitbreiding gevonden van de huidige capaciteit. Met de hedendaagse eisen aan verblijfsruimten voor kinderdagverblijven kon deze uitbreiding niet in een bestaand gebouw plaatsvinden. Door een afwijking op dit punt in het bestemmingsplan toe te staan is nieuwbouw mogelijk van een kwalitatief goed ingerichte ruimte voor buitenschoolse- en kinderdagopvang. Het bedrijf wordt nog altijd geëxploiteerd door de bewoner, met behulp van haar medewerkers. Het voldoet daarmee aan de overige voorwaarden die het bestemmingsplan aan nevenactiviteiten stelt.

Bouwen met een hogere goot

Deze hogere goot is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Hierbij gaat het met name om het voeren van het vee, dat dagelijks plaatsvindt aan de noordzijde van de stal. De schuifdeur aan de linkerkant van de achtergevel geeft toegang tot de voergang. Dagelijks moeten hierdoor grote trekkers met brede voermengwagens naar binnen. Omdat het voeren wordt uitgevoerd door een loonbedrijf, kan er geen invloed worden uitgevoerd op de keuze voor een bepaald formaat trekker en wagen.

De stal moet daarom toegang geven aan alle formaten trekkers en wagens, die in de breedte van de voergang moeten kunnen manoeuvreren. Er wordt gebouwd voor de toekomst: de afgelopen jaren is er een trend te zien dat landbouwwerktuigen steeds groter worden, een trend waarvan het einde nog niet in zicht is.

Als rekening wordt gehouden met de omvang van de trekkers en wagens in de toekomst, is er minimaal 4,20 meter netto hoogte nodig. Tellen we de deurhoogte van 4,40 m, de ruimte tussen deur en dakrand, de dakconstructie en de dikte van het dakpakket erbij, dan resulteert dat in een goothoogte van minimaal 5,20 meter.

Doordat de stal –door de combinatie met kinderopvang- aan één kopkant gesloten is, is de ventilatie een stuk minder dan bij een tweezijdig te openen stal het geval zou zijn. De grotere hoogte verbetert die situatie, wat het dierenwelzijn verhoogt. Tenslotte komt de grotere goothoogte ten goede aan de ruimte voor de kinderopvang omdat de functionele ruimte hierdoor toeneemt. Bij een goothoogte van 4 meter en een verdiepingsvloer op ongeveer 3 meter boven peil zou een groot deel van de oppervlakte onder de benutbare 1,5 meter uitkomen.

Bouwen met een kleinere dakhelling

Doordat de goothoogte wordt overschreden, zorgt de dakhelling van 30 graden ervoor dat de maximale bouwhoogte niet wordt overschreden. Hierdoor blijft de impact op de omgeving beperkter dan wanneer de voorgeschreven dakhelling wordt gevolgd met als gevolg dat de nokhoogte ook wordt overschreden.

Vanuit Stedenbouw van de gemeente Purmerend is hierover aangegeven dat de optelsom van deze essentiële elementen naar 5,2 meter goed voorstelbaar is. Daarmee is voor stedenbouwkundige kaders de noodzaak duidelijk aangegeven.

Parkeren op gronden 'Tuin' en speeltuin op agrarisch grond

Binnen de bestemming 'Tuin' worden enkele parkeerplaatsen ingericht als onderdeel van de parkeeroplossing voor het initiatief. Binnen het agrarische bouwvlak wordt een natuurspeeltuin ingericht voor het KDV. Voor het bepalen van deze inrichting is een advies ingewonnen bij Natuurlijke Zaken, die deze oplossing heeft verwerkt in het inrichtingsplan Jisterweg 134. Daarmee heeft een gewogen beoordeling plaatsgevonden van de ruimtelijke effecten van het plan waaruit de conclusie volgt dat de parkeerplaatsen en natuurspeelplaats goed zijn in te passen.

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijksvaarwegen, de ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en primaire waterkeringen.

De droogmakerij De Beemster en de Stelling van Amsterdam zijn in het Barro beide aangewezen als 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde'. In het Barro is bepaald dat de provincie in haar verordening regels moet stellen omtrent de inhoud van of de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Noord-Holland.

Het voorliggende initiatief ligt in een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. In paragraaf 2.2.2. is toegelicht hoe het voornemen aan de PRV is getoetst. Voor het overige raakt het initiatief geen van de in de SVIR en Barro genoemde belangen.

2.1.3 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

De realisatie van het initiatief vindt plaats in een cultuurhistorisch waardevol (Unesco) gebied. Behoud van de kwaliteit van het landschap is daarbij belangrijk uitgangspunt. In paragraaf 2.2.2. is het initiatief getoetst aan de kernkwaliteiten van het Unesco erfgoed. Hieruit volgt dat het initiatief deze kwaliteiten niet aantast. Hiermee voldoet het initiatief aan de uitgangspunten van de NOVI.

2.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorliggende ontwikkeling is de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met verbrede landbouw, waarbij er geen toename is van het aantal dieren dat het bedrijf houdt. Wel neemt het aantal kinderen toe. Voor de verhuizing van de dieren van de Volgerweg 58 naar de projectlocatie en de uitbreiding van de kinderopvang met BSO wordt een bedrijfsgebouw opgericht. Het jongvee, afkomstig van de locatie Volgerweg wordt gehouden in de bestaande stal. Het melkvee verhuist van de oude stal naar de nieuwe stal, waarin tevens moderne melktechnieken zullen worden toegepast. De kinderen worden deels ondergebracht in een deel van het nieuwe bedrijfsgebouw. De ruimte voor de kinderopvang blijft echter ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering. Het bouwvlak staat meer bebouwing toe dan in voorliggend geval wordt opgericht.

De uitbreiding van de bestaande functies leidt ertoe dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Desalniettemin moet bij iedere ruimtelijke ontwikkeling in afwijking van het bestemmingsplan worden onderbouwd dat er wordt voorzien in een behoefte¹. Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven is er een behoefte aan een uitbreiding van de kinderopvang gezien de wachtlijst die er bestaat. Ook voor het melkveebedrijf is onderbouwd dat de stal nodig is. Dit komt voort uit de sloop van een stal aan de Volgerweg die nu wordt gebruikt voor het jongvee van het bedrijf. Dit jongvee wordt nu naar het bedrijfsperceel gehaald. Hiermee voldoet het plan aan artikel 3.1.6 Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de “Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid” vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

¹ Zie bijvoorbeeld: RvS, uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving
 - a. Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
 - b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
 - c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.
2. Gebruik van de leefomgeving
 - a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
 - b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
 - c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
 - d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.

3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het voorliggende initiatief waarbij een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak is niet in strijd met de ambities en bewegingen uit de Omgevingsvisie2050.

2.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Sinds 17 november 2020 geldt de Omgevingsverordening NH2020. Deze verordening vervangt de PRV. Omdat de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is gedaan voor inwerkingtreding van de Omgevingsverordening, maar na inwerkingtreding nog in procedure is wordt hierna volledigheidshalve een korte toets gedaan waarmee wordt aangetoond dat er geen strijd is met de verordening.

Agrarische bedrijven

Artikel 6.28 geeft regels voor agrarische bedrijven en de verbreding daarvan. De omvang van agrarische regels is beperkt op maximaal 2 hectare, waar in dit geval ruim binnen wordt gebleven. Niet agrarische bedrijfsfuncties, zoals zorgfuncties zijn toegestaan als onderdeel van het agrarisch bedrijf.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Artikel 6.44 regelt dat ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde niet mogen aantasten. Droogmakerij De Beemster is een van die erfgoederen. De universele waarden die zijn verbonden aan dit erfgoed komen overeen met de kwaliteiten die zijn opgenomen in de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie. In de subparagraaf hierna is getoetst dat er geen strijd is met de kwaliteiten en ambities die voor Droogmakerij De Beemster gelden.

Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijke gebied

Artikel 6.59 vraagt om bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

- a. rekening te houden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
- b. bij de inpassing te betrekken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
- c. bij de inpassing te betrekken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Hierop wordt hierna ingegaan. Het initiatief voldoet daarmee aan artikel 6.59 van de omgevingsverordening.

Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

De Beemster is een markant en cultuurhistorisch waardevolle droogmakerij en heeft de status van UNESCO- Werelderfgoed. De voormalige meren (Purmer, Schermeer, Beemster en Wormer) waren opengewaaid veenrivieren, die door getijdenwerking en stormvloedden steeds verder uitwaaiden. In de vorm van de Beemster is nog de y-vormige vertakking van de veenrivier Bamestra te herkennen. De Beemster werd in 1612 als eerste van de reeks grote droogmakerijen van de Gouden Eeuw drooggelegd, de Schermer als laatste in 1635. De droogmakerijen werden met geometrische precisie ingericht. De Beemster staat bekend als het hoogtepunt van de Hollandse landmeetkunde uit die tijd vanwege zijn indeling in volkomen vierkanten. In de Beemster werden vier dorpen gevestigd, waarvan twee als lintbebouwing (Zuidoostbeemster en Westbeemster) en twee als kruisdorpen (Middenbeemster en Noordbeemster).

De landschappelijke karakteristiek ter plaatse kenmerkt zich door een droogmakerijenlandschap met raster. In de Beemster begrenzen de laanbeplanting en bebouwing langs rasterwegen de openheid. Hierdoor ontstaan grote vierkante 'kamers' met daarbinnen een verdere opdeling in rechthoekige kavels. Daarnaast liggen er in de Beemster vijf forten die onderdeel zijn van De Stelling van Amsterdam. Ze zorgen elk voor openheid door 'verboden kringen' met een straal van een kilometer vanaf het fort. Het polderraster bestaande uit hoger gelegen, beplante wegen is een van de ruimtelijke dragers. Aan deze kernwaarden wordt door de voorliggende ontwikkeling geen afbreuk gedaan. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwvlak dat in het bestemmingsplan deze dimensies heeft gekregen als gevolg van de afweging tussen ruimte voor bedrijven en ruimte voor het landschap. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht conform de principes van het Des Beemsters Erf, waarin de bescherming van de kernwaarden van het Beemsters landschap is opgenomen. Dit betekent dat de bebouwing achter de stolp is gelegen en tussen de bedrijfsgebouwen ruimte wordt gelaten voor openheid. Dit zorgt ervoor dat de stolp op het erf vanaf het polderlint goed zichtbaar blijft, wat in overeenstemming is met de ambities en ontwikkelprincipes voor de stolpenstructuren uit de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie. De zichtlijn die ontstaat door een ruimte te laten tussen de bestaande noordelijke schuur en het nieuwe bedrijfsgebouw zorgt ervoor dat de sloot ten westen van de bebouwing zichtbaar blijft, wat past in de ontwikkelprincipes van de stolpenstructuren en het Beemsters Erf.

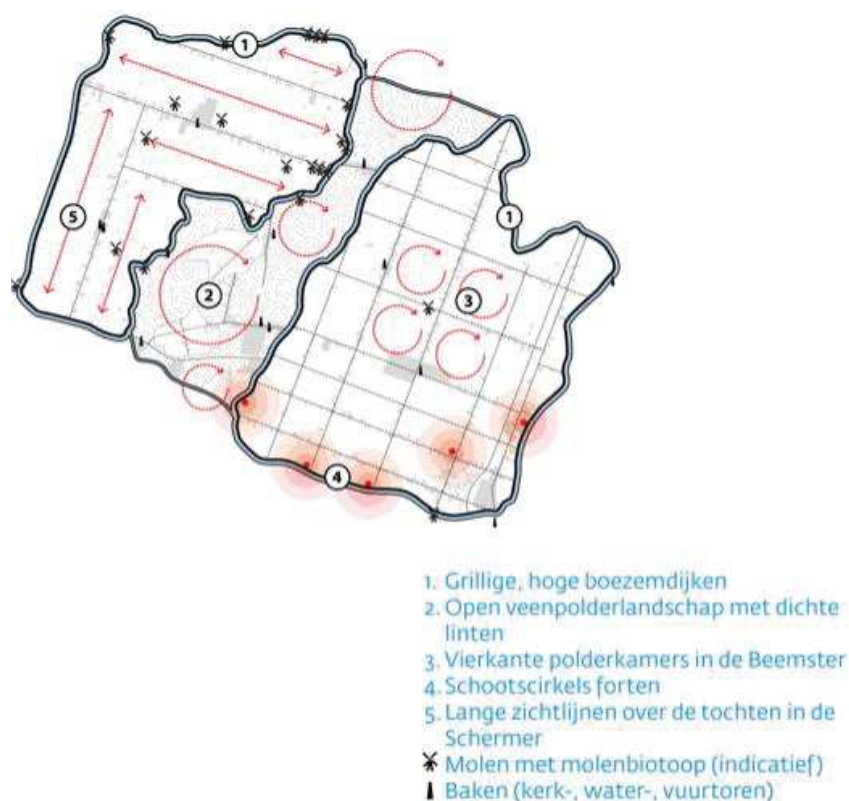
Het parkeren is zoveel mogelijk binnen het agrarische bouwvlak opgenomen. Alleen bestaande en vergunde parkeerplaatsen in de tuin zijn gehandhaafd. Voor een volledige toets aan de principes van het Des Beemsters Erf wordt verwezen naar het Erfinrichtingsplan van Natuurlijke Zaken dat als bijlage is bijgevoegd.

De verstedelijkingsdruk vanuit de MRA veroorzaakt dynamiek in het ensemble van de Beemster en Schermer. Dit uit zich in een vraag naar woningen maar ook in bedrijvigheid en toeristisch recreatief medegebruik in het hele gebied. Hiervoor is ruimte, maar behoud van de samenhang van de onderdelen en het kenmerkende raster is uitgangspunt van provinciaal en gemeentelijk beleid.

Behoud van de door de UNESCO 'Uitzonderlijke en Universele Waarde' (Uuw) is van belang. Deze waarden zijn:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, vroeg zeventiende-eeuwse (landschaps)architectonische geheel van de droogmakerij De Beemster, bestaande uit:
 - het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
 - de ringdijk en ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);
 - het centraal gelegen dorp (Middenbeemster) op een assenkruis van wegen;
 - bebouwing langs de wegen;
 - de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting;
 - de monumentale en typerende (stolp)boerderijen en restanten van buitens;
 - de oude negentiende-eeuwse gemalen en molengangen;
 - de structuur en het karakter van het (beschermde) dorpsgezicht van Middenbeemster;
2. Grote openheid;
3. Voor zover het werelderfgoed De Beemster samenvalt met het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zijn de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam tevens van toepassing op het werelderfgoed De Beemster.

Het relatief kleine initiatief dat voorligt heeft geen negatieve effecten op de uitzonderlijke waarden van de Beemster. Er wordt immers gebouwd binnen een bouwvlak dat nog meer bebouwing mogelijk maakt.



Afbeelding: weergave openheid ensemble uit de Leidraad Landschap en cultuurhistorie

Omdat er in het voorliggende geval sprake is van een uitbreiding van een bestaande agrarische functie met verbrede landbouw zijn artikel 5a (nieuwe stedelijke ontwikkeling) en 5c (kleinschalige ontwikkeling) niet van toepassing. Mocht worden gesteld dat het gedeelte van het bedrijfsgebouw toch een stedelijke functie is, dan is artikel 5c van toepassing.

Dit artikel stelt dat een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk is binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. De voorliggende uitbreiding van de kinderopvang wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwblok. Ook is er reeds voorzien in een stedelijke functie doordat er in 2012 vergunning is verleend voor de kinderopvang.

Overige kleinschalige ontwikkelingen

Artikel 6.4a geeft aan dat ter plaatse van het werkingsgebied 'landelijk gebied' een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling indien:

- a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Op het bedrijfsperceel is reeds een kinderopvang toegestaan, de toegestane oppervlakte wordt niet overschreden en het aantal burgerwoningen neemt niet toe.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past in de Omgevingsverordening NH2020.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Beemstermaat

De Structuurvisie Beemstermaat van de gemeente Beemster (juli 2012) vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en geeft aan waar welke functies wenselijk zijn en waar niet. In deze structuurvisie zijn de ambities genoemd die de gemeente nastreeft. Deze ambities luiden als volgt:

- Behoud en herstel van het landschapspatroon.
- Tegengaan van verrommeling.
- Behouden en versterken van de ruimtelijke structuur en karakteristiek.
- Recreatie en duurzaamheid versterken.
- Oplossen mobiliteitsdruk binnen neutraal raster.

Deze ambities zijn in zogenaamde 'gouden regels' omgezet. Deze regels hebben als uitgangspunt dat ontwikkeling mogelijk moet zijn om de dynamiek binnen de gemeente te behouden, maar de kernwaarden behouden moeten blijven. Ontwikkelingen moeten passen binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur. De openheid is belangrijk; eventuele verdichting in het buitengebied vindt daarom alleen plaats in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat.

Beschreven staat wat de opgaven zijn voor de jaren tot 2037. Het veranderend agrarisch gebruik krijgt daarin aandacht. Voor de agrarische sector wordt uitgegaan van een tweesporig ruimtebeleid:

- Het bieden van voldoende ruimte voor passende schaalvergroting en innovatie.
- Het bieden van voldoende ruimte voor mogelijkheden tot verbreding.

Verbreding van landbouwbedrijven is niet alleen belangrijk voor de versterking van landbouwbedrijven zelf maar ook bij functieverandering. Van verbrede landbouw is sprake als:

- De nevenfunctie een bijdrage levert aan het inkomensniveau
- De nevenfunctie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie
- De nevenfunctie verbonden is aan het agrarisch perceel

Bij verbreding wordt geen onderscheid gemaakt in de functie landbouw en de andere functie. Het is aan de agrariër zelf te bepalen in welke mate de ene functie meer opbrengt dan de andere functie. Bij toepassing van verbrede landbouw wordt, het respecteren van cultuurhistorische- en landschappelijke waarden als voorwaarde gesteld. Er worden goede mogelijkheden gezien voor vormen van recreatie en zorg (voornamelijk dagopvang) en het ontwikkelen van vormen van voedselgerelateerde bedrijvigheid. De voorliggende uitbreiding van de reeds bestaande verbreding voldoet aan de kaders die gesteld zijn in de Structuurvisie Beemstermaat.

2.3.2 Ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster erf

Op 24 december 2010 is door de raad het Ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster erf vastgesteld. Hierin staat het beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Beemster. In het onderhavige geval is geen sprake van een vergroting van het bouwvlak, maar toevoeging van bebouwing. Die toevoeging dient te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen, die voor erven in de Beemster gelden. Die kwaliteitseisen zijn vanuit het RKK vertaald naar het beleid voor het Des Beemsters Erf, dat gehanteerd is bij het vinden van een geschikte locatie voor het nieuwe bedrijfsgebouw en de terreininrichting, zie ook paragraaf 2.2.2.

2.3.3 Ruimtelijke beleidskader De Beemster & Stelling van Amsterdam

Het ruimtelijk beleidskader voor werelderfgoederen De Beemster & Stelling van Amsterdam is door de raad vastgesteld op 25-11-2011. In dit beleid staan de uitgangspunten waaraan nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen. De voorliggende ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten die vastgesteld zijn in het beleid. Er is geen sprake van verdichting van het landschap door te bouwen binnen het bestaand bouwvlak dat aan het agrarische bedrijf is toegewezen. Het erf wordt volgens het Beemsterprincipe ingericht zodat ook hieraan voldaan zal gaan worden.

2.3.4 Beemster Omgevingsnota

De raad van Beemster heeft op 10 juli 2012 de Beemster Omgevingsnota vastgesteld. Het doel van de Omgevingsnota is het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit. In het overvolle Nederland is ruimtelijke kwaliteit een gemeenschappelijk bezit, het is geen zaak van de eigenaren van grond of gebouwen alleen, het is een waarde die niet geïndividualiseerd of geprivatiseerd kan worden. Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Het versterkt de 'eigenheid' (of identiteit) van een plek of een gemeente. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Mensen zijn graag in gebieden met een goede ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsnota is een grondige actualisering en aanvulling van de Welstandsnota Beemster uit 2003, en heeft deze na vaststelling door de gemeenteraad vervangen. De Omgevingsnota is dus (ondermeer) de welstandsnota in de zin van de Woningwet, en is ook als zodanig behandeld in het inspraak- en besluitvormingstraject.

De Beemster erven worden traditioneel omgeven door sloten en bomen waardoor elk erf zich langs de weg manifesteert als een ruimtelijke eenheid. Soms zijn de inrichting en opzet van het erf –of een deel daarvan- terug te voeren op historische inrichtingsprincipes, mede gebaseerd op de renaissance idealen. Uiteraard is de hedendaagse agrarische bedrijfsvoering nu sterk leidend bij de erfinrichting.

Om aan te tonen dat aan het beleid kan worden voldaan is een Erfinrichtingsplan opgesteld waarin de Beemster Omgevingsnota is betrokken. Het initiatief voldoet hiermee aan het beleid. Ten aanzien van de welstand wordt het nieuwe bedrijfsgebouw voorgelegd aan de Welstandscommissie.

3 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Per aspect wordt aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten voor de afwijking van het bestemmingsplan. Voor een weergave van de wijze waarop het parkeren is geregeld wordt verwezen naar de inrichtingstekening die is weergegeven in 1.3.2. In paragraaf 2.2.2 is tevens een onderbouwing gegeven van de landschappelijke inpassing.

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

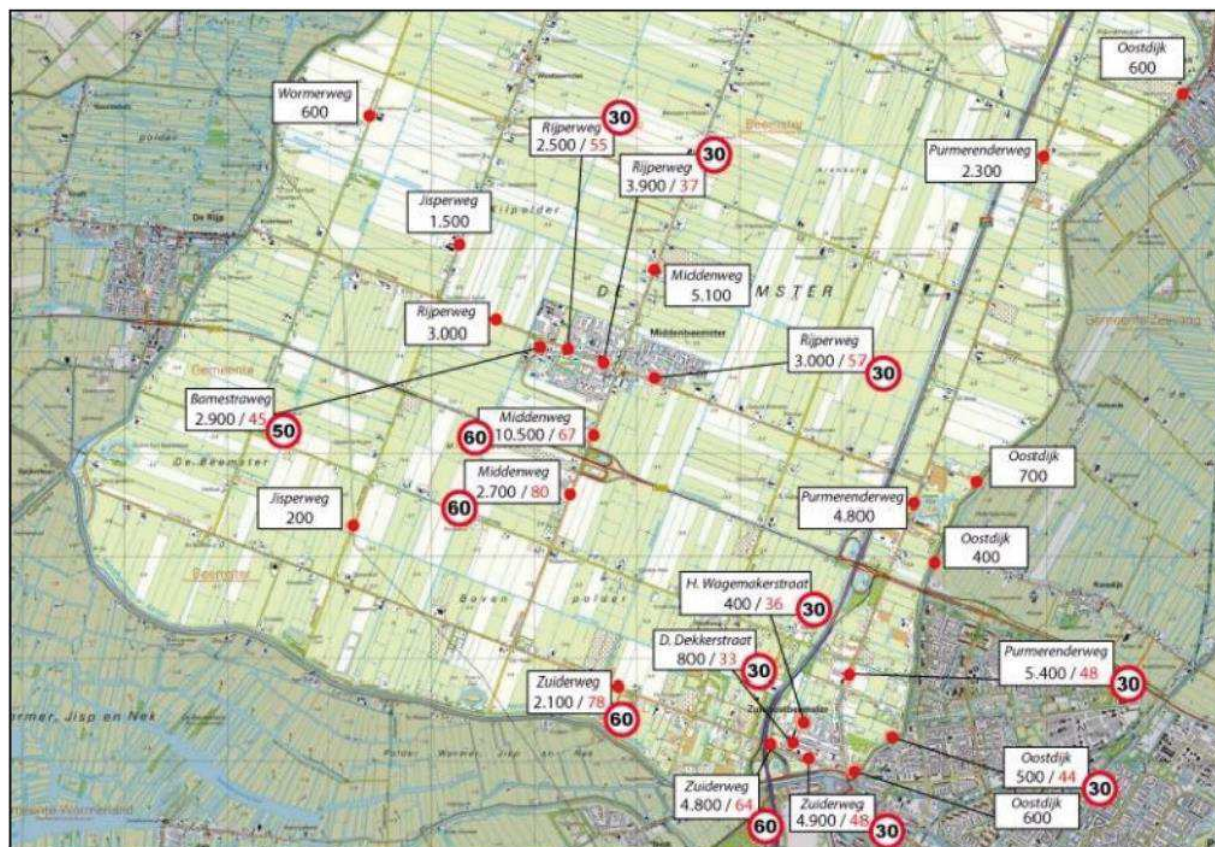
Verkeer

Om de verkeersgeneratie te bepalen is gebruik gemaakt van de nieuwste CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'. De functie waarmee gerekend is, is 'kinderdagverblijf'. Voor deze functie geldt een verkeersgeneratie van 34,9 tot 39,9 verkeersbewegingen per etmaal. In voorliggend geval wordt een nieuw gedeelte voor dagopvang gerealiseerd en is er al een bestaand gedeelte aanwezig in de stolp. Dit betekent het volgende:

	BVO	Verkeersgeneratie
Bestaand	213	85
Nieuw	465	186
Totaal	731	271

De stal zorgt ervoor dat het jongvee van de Volgerweg op het perceel zelf wordt gehuisvest. Dit zorgt voor minder verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie waarbij enkele keren per dag verkeersbewegingen van en naar de Volgerweg plaatsvinden.

Om de toename van verkeersdruk op het omliggende wegennet te beoordelen is voor de huidige verkeersintensiteit gekeken naar het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP 2014-2024). Daaruit blijkt dat de te verwachte verkeersintensiteit ter hoogte van de planlocatie circa 850 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Dit is bepaald door uit te gaan van het gemiddelde van de verwachte motorvoertuigen per etmaal tussen de Jisperweg noord (200) en Jisperweg zuid (1.500). De toename van de verkeersgeneratie is ten opzichte van de bestaande verkeersintensiteit aanvaardbaar omdat de wegcapaciteit van de wegen deze toename goed kan verwerken. Bovendien zorgt het fijnmazige wegennet in de Beemster ervoor dat het verkeer veel kanten op kan en daardoor de extra verkeersintensiteit snel in intensiteit afneemt. De Volgerweg en Zuiderweg liggen nabij en ook de Rijperweg kan snel worden bereikt. Wanneer de verkeersbewegingen worden verspreid over de dag (uitgaande van halen en brengen tussen 7.00u en 18.00u) dan zijn het 25 verkeersbewegingen per uur. Dit is een aanvaardbare hoeveelheid en zorgt niet voor verkeersproblemen.



Afbeelding: kaart uit het GVVP 2014 - 2024

Parkeren

Voor de te hanteren parkeernorm wordt het gemiddelde van de bandbreedte aangehouden van de parkeerkencijfers uit de nieuwe CROW-publicatie 381. De stedelijkheidsgraad van de Beemster is 'weinig stedelijk' (bron CBS) en de locatie is 'buitengebied'. Op basis hiervan wordt de volgende berekening gemaakt:

	BVO	parkeerbehoefte
Bestaand	213	4
Nieuw	465	9
Totaal	731	13

De bovenstaande berekening wordt gemaakt voor de totale dagopvang. Er wordt dus ook rekening gehouden met het deel dat reeds vergund is. Het nieuwe stalgedeelte zorgt niet voor extra parkeerbehoefte. De totale parkeerbehoefte komt uit op 13. Dit is het aantal parkeerplaatsen voor de medewerkers van de kinderopvang. Er worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de west- en noordzijde van de stolp. Voor de bezoekers van het agrarische bedrijf en de eigen parkeerplaatsen van de eigenaren zijn 5 parkeerplaatsen opgenomen aan de zuidwestzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw.

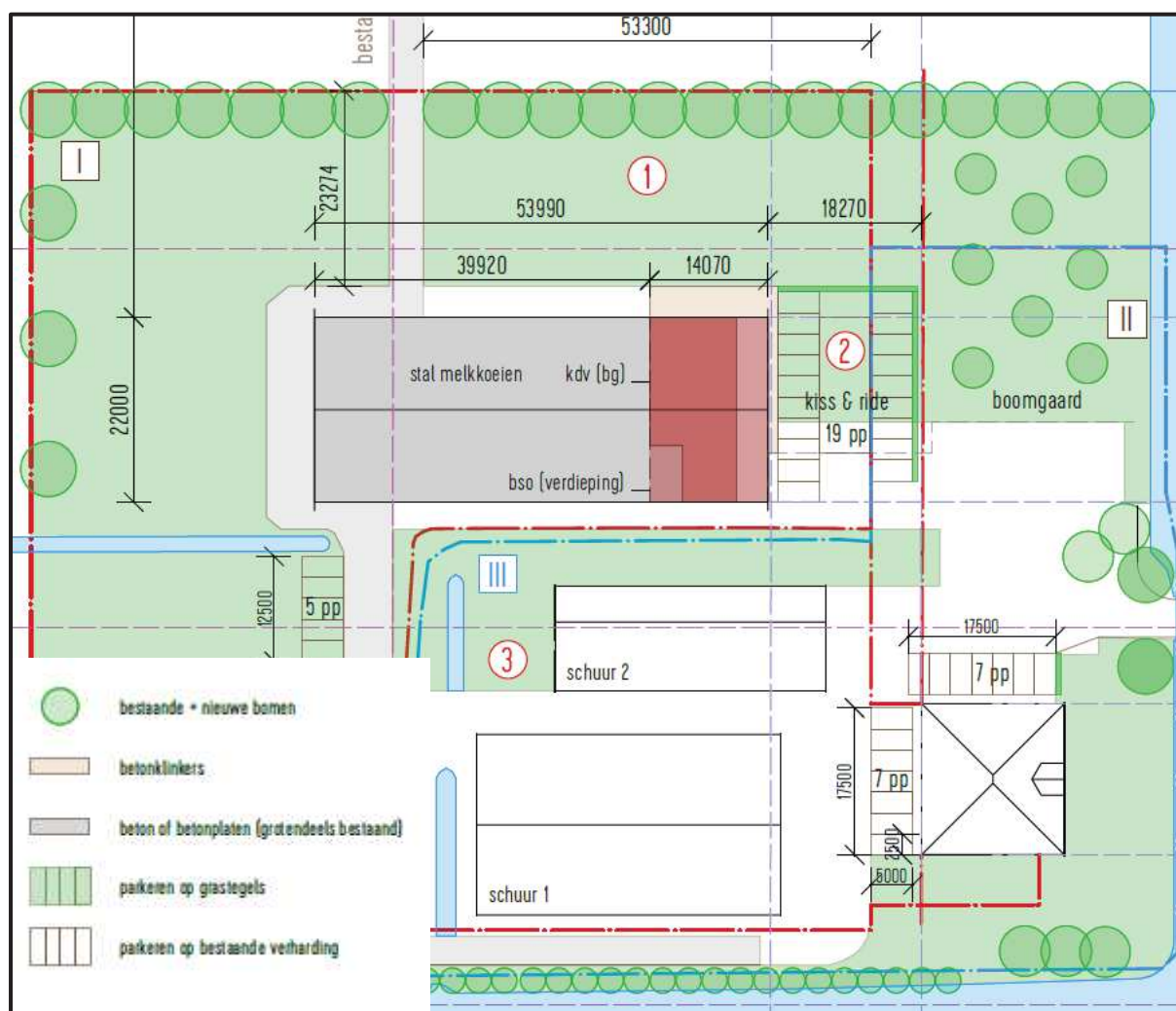
Kiss & Ride

Voor het bezoekersparkeren geldt een kiss and ride (K&R) beleid overeenkomstig de CROW richtlijnen. De gestelde parkeercijfers zijn gebaseerd op deze richtlijnen. Voor de K&R wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

Het gaat in de avond om 82 kinderen. Er stappen gemiddeld 1,5 kinderen in de auto en er is een gemiddelde turnover van 3 (3 keer gebruik van dezelfde parkeerplaats). Dit betekent $82/1,5/3 = 18,2$ parkeerplaatsen. Naar boven afgerond zijn dat 19 parkeerplaatsen.

's Ochtends gaat het om maximaal 46 kinderen. Dit betekent dat er met dezelfde cijfers 10,2 parkeerplaatsen benodigd zijn. Afgerond zijn dit dan 11 parkeerplaatsen.

Uit het voorgaande volgt dat er 19 K&R parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan zijn 19 K&R parkeerplaatsen opgenomen, waarmee wordt voldaan aan de eis.



Afbeelding: inrichtingssituatie parkeren

Conclusie

Er worden in dit geval 38 parkeerplaatsen gerealiseerd, inclusief K&R parkeren. Hiermee wordt ruim voldaan aan de benodigde parkeerplaatsen. Uit paragraaf blijkt voorts dat er rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing. Met de parkeersituatie wordt voorkomen dat er langs de Jisperweg wordt geparkeerd.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Het plan maakt een nieuwe geluidgevoelig object mogelijk. De planlocatie ligt buiten de geluidszone van de Provinciale weg N244 en de Volgerweg. Voor deze wegen is akoestisch onderzoek dan ook niet van toepassing. Wel ligt het plan in zijn geheel binnen de wettelijke geluidszone van de Jisperweg en om die reden moet voor die weg akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe kinderopvang ten gevolge van het verkeer op de Jisperweg moet worden vastgesteld en getoetst aan de normen van de Wgh.

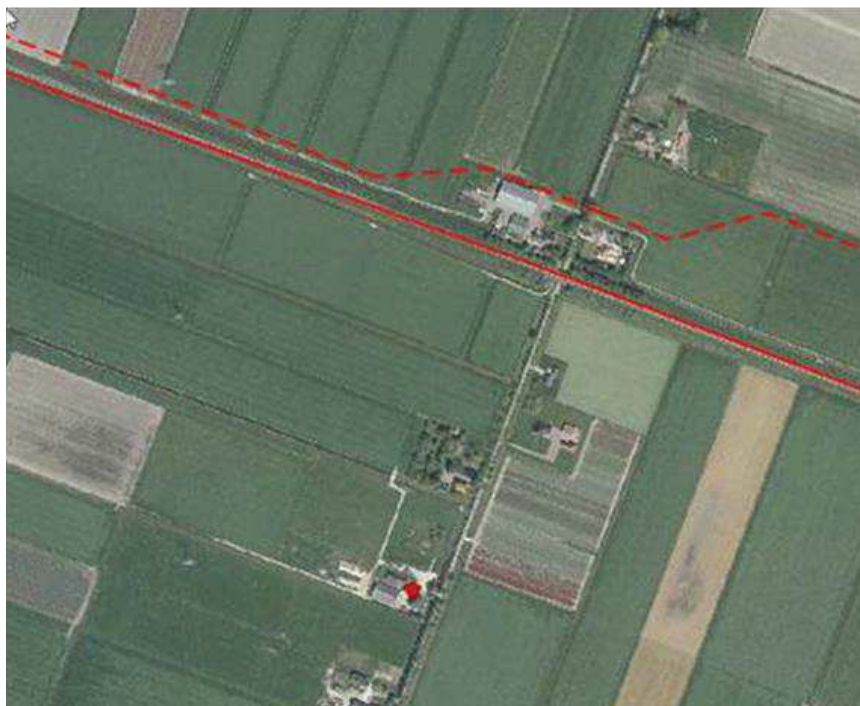
Door BuroDB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe dagopvang. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage (Jisperweg 134 in Beemster Kinderopvang Akoestisch onderzoek wegverkeer, BuroDB, RPT19231701, 8 juli 2019).

Uit het onderzoek volgt dat de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe kinderopvang ten gevolge van het verkeer op de Jisperweg voldoet aan de geldende norm. De maximale geluidsbelasting is 42 dB.

De geluidsbelasting van het wegverkeer voldoet daarmee aan de wettelijke norm. Het onderzoeken c.q. treffen van geluidsbeperkende maatregelen is voor deze situatie niet nodig. Vanuit het oogpunt van geluid kan de nieuwe kinderopvang volgens plan worden gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat het plan niet belemmerd wordt vanuit het aspect geluid.

3.3 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.



Afbeelding: ontwikkellocatie aangegeven met rode stip, buisleiding aangegeven met rode gestreepte lijn en N244 aangegeven met rode lijn

Buisleiding

Op circa 510 meter afstand is een buisleiding (hoge druk aardgastransportleiding, diameter 24 inch en druk 66 bar) aanwezig. Zie navolgende afbeelding waarop de buisleiding met een rode streeplijn is weergegeven. Bij een kinderopvang geldt dat ook de buitenruimte als kwetsbaar wordt gezien. Straks met de Omgevingswet is een kinderopvang een zeer kwetsbaar object.

Als er een ongeval met gevaarlijke stoffen gebeurt kan het KDV worden blootgesteld aan de effecten. Voor de buisleiding is dat als gevolg van een leidingbreuk waarbij het uitstromend gas ontsteekt (fakkelfbrand). Dit is in de 1^e fase het geval, in de stabiele fase zijn de effecten kleiner. In het Scenarioboek Externe Veiligheid is beschreven welke maatregelen kunnen worden genomen bij een fakkelfbrand. Gezien de afstand tussen de kinderopvang en de buisleiding zijn aanwezige personen binnen afdoende beschermd tegen de effecten. De personen buiten de bedrijfsbebouwing dienen spoedig te vluchten naar de aanwezige gebouwen om te schuilen.

Maatregelen ter voorkoming van gewonde slachtoffers dan wel letsel bij graafwerkzaamheden aan/bij de buisleiding binnen 600 meter van het KDV (inclusief buitenruimte) zijn:

- het KDV sluiten;
- de graafwerkzaamheden plannen buiten de openingstijden van het KDV;
- geen buitenactiviteiten met de kinderen doen;
- zorgen voor een centraal af te schakel mechanische ventilatie.

Ongeval N244

De uitbreiding van het KDV bevindt zich op ca. 400 meter van de weg N244 (doorgetrokken rode lijn op navolgende afbeelding), waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Voor de weg N244 betreft dat een giftige wolk, die vrijkomt als een tankwagen met gevaarlijke stoffen gaat lekken na een aanrijding. Of de giftige wolk over het perceel trekt is afhankelijk van onder anderen de weersomstandigheden, soort gevaarlijke stof en locatie van het incident. Aanwezige personen bij het KDV kunnen dan het beste binnen blijven/schuilen, ramen en deuren sluiten en eventuele mechanisch ventilatie uitschakelen.

Basisbrandweezorg

Voor de basisbrandweezorg wordt uitgegaan van de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019. Het adres is van twee zijden te bereiken voor de brandweer.

Voor de opkomsttijd van woningen KDV geldt een tijdnorm van 8 minuten (Besluit veiligheidsregio's). Deze norm wordt zowel overdag als in de avond-, nacht-, en weeksituatie niet gehaald. De overschrijding bedraagt ongeveer 2 minuten. Er moet worden onderzocht welke beheersmaatregelen mogelijk zijn om deze overschrijding van opkomsttijd acceptabel te maken. Hiervoor zijn hoogstwaarschijnlijk beheersmaatregelen mogelijk.

Verder ontbreekt een adequate bluswatervoorziening in de vorm van brandkranen bij het perceel. De te treffen maatregelen dienen in een later stadium te worden voorgelegd aan de brandweer.

Omgevingsvergunning

Bij de te verlenen omgevingsvergunning, activiteiten bouwen en brandveilig gebruik, zal ook onder anderen naar bereikbaarheid en de bluswatervoorziening worden gekeken.

Conclusie

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen spoorwegen of waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De N244 en de buisleiding van de Gasunie liggen op ruime afstand en zoals beschreven zijn er maatregelen te treffen om slachtoffers te voorkomen bij een eventuele ramp. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan.

3.4 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

In het voorliggende geval wordt er een uitbreiding van een dagopvang gerealiseerd samen met een stalgebouw. Onderling werken deze functies niet beperkend op elkaar. Er is immers ook reeds sprake van een combinatie van agrarisch bedrijf en een dagopvang. De meest nabijgelegen functies liggen op ruime afstand van de kinderopvang. Het noordelijke woonperceel en het zuidelijke agrarische bouwperceel liggen beide op ruim 100 meter afstand. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid op dit omgevingsaspect.

3.5 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de wettelijke grenswaarden. De gevolgen van een ruimtelijk besluit voor de luchtkwaliteit hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan dan wel de bestaande toestand.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan bestaat er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Duidelijk is dat het voorliggende geval geen grote ontwikkeling is. Om deze conclusie kracht bij te zetten is er gebruik gemaakt van NIBM-Tool van het Ministerie van I&M. In paragraaf 3.1 is bepaald dat er een toename in het aantal verkeersbewegingen is van 207 verkeersbewegingen. Ook al betreffen de verkeersbewegingen puur personenauto's, is er in de berekening ook rekening gehouden met een percentage vrachtverkeer om de toets zwaarder te maken. Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een NIBM-project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	207
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,27
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Geconcludeerd kan worden dat het project geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

3.6 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Om te beoordelen of er als gevolg van de ontwikkeling beschermde plant- of diersoorten kunnen worden verstoord is door ecologisch adviesbureau Els & Linde een quick scan gemaakt. Op 17 juli 2019 is een bezoek gebracht aan het perceel. Het rapport hiervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing (Quick scan ecologie, Jisperweg 134 te Westbeemster, Els en Linde, 19.166, 22 juli 2019).

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 17 juli 2019 is gebleken dat de aanwezigheid van gierzwaluwen, vleermuizen en huismussen is uit te sluiten is op de plekken waar de werkzaamheden worden voorzien. De locatie van de geplande kinderdagverblijf en bso beschikt niet over geschikt habitat voor deze soorten.

De huismussen die zich gevestigd hebben in de stolwoning zullen geen overlast ondervinden van de geplande werkzaamheden. Dit valt buiten de invloedssfeer. Een aanvullend onderzoek naar aanleiding van het onderzoek is niet nodig.

De aanwezigheid van amfibieën binnen de locatie van de geplande werkzaamheden is mogelijk. Het is noodzakelijk om de locatie goed op te ruimen zodat er geen schuilmogelijkheid is voor deze dieren.

Algemene broedvogels zijn mogelijk aan te treffen in de begroeiing op de locatie van de geplande werkzaamheden. Het eventueel noodzakelijke verwijderen van deze begroeiing dient buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Wel wordt het werken met een ecologisch werkprotocol geadviseerd.

Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

De kans dat er een significante wijziging in de emissie is, is aanwezig. Een berekening van de stikstofdepositie zal nodig zijn gezien de aard van de werkzaamheden. Andere effecten op de Natura 2000-gebieden en/of het Natuurnetwerk Nederland zijn uit te sluiten.

Aeriusberekening

Naar aanleiding van de quick scan is voor het project een Aeriusberekening uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder en Eilandspolder. Zowel de bouw- als de gebruiksfase is berekend. Uit de berekeningen volgt dat er in de bouw- en gebruiksfase geen sprake is van een verhoogde stikstofdepositie in de genoemde gebieden.

De berekeningen en toelichting zijn als bijlage 4 aan deze onderbouwing gevoegd.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Om te onderzoeken of er archeologische waarden in de grond aanwezig kunnen zijn die worden verstoord als gevolg van het voorliggende initiatief is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Argo. Dit rapport is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing (Archeologisch bureauonderzoek Jisperweg 134 te Westbeemster, gemeente Beemster, Argo, Argo 200, Juli 2019).

Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied een kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten vanaf het Paleolithicum. Paleolithische resten liggen echter te diep om tijdens de werkzaamheden aangetroffen te worden. Voor het Neolithicum geldt een lage verwachting omdat het plangebied vanwege de lage ligging in het landschap relatief onaantrekkelijk was als bewoningslocatie. Eventuele archeologische resten uit de Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen zijn hoogstwaarschijnlijk weggespoeld door het Beemstermeer.

Voor deze perioden geldt dan ook een zeer lage verwachting. Voor de Nieuwe Tijd geldt er voor het plangebied een lage verwachting op bewoningsresten vanwege het ontbreken van bebouwing binnen het plangebied op historische kaarten.

Gezien de lage tot zeer lage verwachting op archeologische resten binnen het plangebied wordt geadviseerd om af te zien van een vervolgonderzoek en het terrein vrij te geven.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect archeologie er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het project.

Cultuurhistorie

Zoals in paragraaf 2.2 reeds is beschreven is er geen strijd met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven hoe ontwikkelingen ingepast kunnen worden. De werelderfgoederen Droogmakerij De Beemster en De Stelling van Amsterdam zijn als cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen. Voor Droogmakerij De Beemster en De Stelling van Amsterdam worden gebiedseigen ontwikkelingen die te maken hebben met het bestaande (agrarische) gebruik, nieuwe kleinschalige vormen van recreatie, wonen en werken niet op voorhand onmogelijk gemaakt (credo van Nota Belvédère: 'behoud door ontwikkeling').

Voorwaarde hiervoor is een goede visuele en functionele inpassing in het landschap die de ruimtelijke kwaliteit en het specifieke karakter van het gebied aantoonbaar ondersteunt. Concreet gaat het in Beemster om het unieke 17e eeuwse (landschaps)architectonische ensemble bestaande uit:

- het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
- de ringdijk en de ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);
- de structuur en het karakter van het beschermde dorpsgezicht Middenbeemster op assenkruis van wegen;
- de relatief hoog gelegen wegen met laanbeplanting;
- de monumentale boerderijen en buitens;
- de 19e eeuwse gemalen en molengangen;
- de vijf forten van de Stelling van Amsterdam.

De genoemde aspecten zijn opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Aangetoond is reeds dat hier geen afbreuk aan wordt gedaan (zie paragraaf 2.2). De bouw van het bedrijfsgebouw blijft immers ruim achter de karakteristieke stolp en voegt zich daarmee goed in het ensemble op het perceel. Het parkeren dient vanwege de overige bedrijfsactiviteiten aan de voorzijde van het perceel plaats te vinden. In 2012 is ten behoeve van de dagopvang parkeren reeds goedgekeurd op deze plek. De extra parkeerplaatsen die nu ten behoeve van de uitbreiding worden toegevoegd zijn hierdoor niet significant van invloed op het landschap. Het buitenspeelterrein voor de kinderen wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak, langs het geplande bedrijfsgebouw.

Geconcludeerd wordt dat de afwijkingen van het bestemmingsplan die hier voorliggen relatief zijn en geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

3.8 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie. Om te beoordelen of de locatie van de nieuwe dagopvang geschikt is voor deze functie is door Landview een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt.

Geconstateerd is dat er lichte verhogingen van kwik, lood, zink en soms PAK aanwezig zijn. In het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. De hypothese dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek bevestigd.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij elk beoogd gebruik.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 wordt door Landview BV niet noodzakelijk geacht, aangezien er tevens geen potentieel asbestverdacht puin is waargenomen.

De conclusie is dat de beoogde gronden geschikt zijn voor de functie als dagopvang en dat nader onderzoek niet nodig is.

3.9 Water

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Watertoets

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten.

Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming). Via www.dewatertoets.nl is een digitale watertoets gedaan. De uitkomsten hiervan zijn hierna verwerkt.

Verharding en compenserende maatregelen

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

In de watertoets is aangegeven dat er sprake is van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied van 794 m² verharding en 390 m² halfverharding + grastegels. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.



Afbeelding: weergave verhardingssituatie bestaand en nieuw zoals bijgevoegd bij digitale watertoets

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is

dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Wanneer compenserende maatregelen binnen het plangebied niet mogelijk adviseert het HHNK contact met hen op te nemen om te bepalen wat de alternatieve mogelijkheden zijn. Dit is gebeurd en hieruit is het volgende naar voren gekomen:

Er zal 794 m² worden verhard + 390 m² halfverharding worden toegevoegd. De som aan verhardingtoename bedraagt voor deze ontwikkeling $(794 + (0,5 \times 390)) = 989 \text{ m}^2$. Het compensatiepercentage bedraagt 10% en er zal als gevolg van die verhardingtoename dus 99 m² extra open water moeten worden gerealiseerd.

De watercompensatie kan worden gerealiseerd door sloten te verbreden, met uitzondering van Kopergravuresloten. Hierom is gekozen voor de verbreding van een sloot met een lengte van 130 meter. De verbreding bedraagt 0,80 meter, waarmee wordt voldaan aan de compensatie-eis. Het HHNK is hiermee akkoord. De navolgende afbeelding met een stippellijn de sloot die verbreed gaat worden. Ook wordt een greppel gegraven die als wadi kan functioneren en water kan bergen wanneer er veel neerslag valt. Het doortrekken van de sloot is een wens van de provincie, maar gezien de aanwezige ruimte en de noodzaak om onderhoud te plegen aan de zuidelijke schuur, is een volwaardige sloot op die plek niet mogelijk. Zie ook hierna onder 'beheer en onderhoud waterlopen'. Desalniettemin wordt ruim voldaan aan de compensatie-eis.



Afbeelding: de te verbreden sloot met een blauwe stippellijn aangegeven en de greppel met een groene stippellijn

Ruimtelijke adaptie

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

In het inrichtingsplan is met het oog op waterdoorlaatbaarheid van de parkeerplaatsen opgenomen om de K+R plaatsen deels te voorzien van grastegels en waar mogelijk halfverharding toe te passen.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Bij de aanleg van nieuw water in dit plangebied wordt geadviseerd zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Bij aanleg of aanpassing van waterlopen is het belangrijk om rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud van zowel de nieuwe als bestaande waterlopen. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Hiertoe moeten de waterlopen wel aan de voorwaarden van het hoogheemraadschap voldoen. In stedelijk gebied is het uitgangspunt dat waterlopen varend onderhouden kunnen worden, en dus tenminste 6 meter breed en 1 meter diep ten opzichte van het laagst gevoerde waterpeil zijn. Indien geen varend onderhoud (kan) worden uitgevoerd, dient in elk geval te worden voorkomen dat waterlopen niet meer bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaïen en baggeren), doordat deze worden 'ingesloten' door bebouwing. Geadviseerd wordt om een obstakelvrije zone langs de waterloop van tenminste 5 meter aan te houden.

Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. HHNK streeft ernaar om waterlopen te realiseren die in goede verbinding staan met het overige watersysteem. Om te voorkomen dat er locaties ontstaan waar kroos en drijfvuil zich zou kunnen ophopen, dienen doodlopende watergangen te worden voorkomen.

Waterkwaliteit en riolering

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

Voor wat betreft het afvalwater afkomstig van de kinderopvang is in de bestaande situatie reeds een septictank aanwezig die het huishoudelijk afvalwater en het afvalwater van de bestaande kinderopvang verwerkt. Deze septictank heeft een totale opslagcapaciteit van 12 m³ (2 x 6 m³). Voor de nieuwe kinderopvang wordt eenzelfde septictank geplaatst om de extra vervuilingseenheden te kunnen verwerken. Omdat de praktijk heeft uitgewezen dat een dergelijke opslagcapaciteit

voldoende is voor het huishouden en de bestaande kinderopvang, is een uitbreiding met eenzelfde inhoud ruim voldoende voor de uitbreiding. De aanleg van de tanks past in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Er is een toename aan verharding als gevolg van de ontwikkeling. De watercompensatie die hiervoor nodig is (99m²) is afgestemd met het HHNK. Voor wat betreft ruimtelijke adaptie wordt er in voorliggend geval gebruik gemaakt van halfverharding en grastegels wat bijdraagt aan een betere opname van water door de grond. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Watercompensatie is uitvoerbaar en daarom vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten waar op grond van het Besluit niet direct een MER-beoordelingsplicht of MER-plicht geldt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De voorliggende ontwikkeling betreft o.a. een uitbreiding van een dagopvang. Er is reeds een dagopvang aanwezig en de beoordeling van de verschillende omgevingsaspecten in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er relatief gezien weinig ruimtelijke effecten aan de orde zijn. Het betreft immers een verbreding van een agrarisch bedrijf. Het voornemen is vanwege de geringe schaal en de beperkte ruimtelijke omvang niet aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Voorts is er met de bouw van het bedrijfsgebouw geen sprake van een toename van het aantal dieren binnen de bedrijfsvoering. Wel is er een toename van het aantal dieren op de locatie Jisperweg 134. De drempelwaarde² in het Besluit milieueffectrapportage is gesteld op totaal 340 stuks melkrundvee en jongvee. Wanneer deze drempelwaarde wordt overschreden is een m.e.r.-beoordeling nodig. Op de voorliggende locatie neemt het aantal stuks jongvee toe, maar de bedrijfsvoering blijft gelijk qua aantal dieren. In de Beemster blijft het aantal dieren daarom gelijk. Zowel een vormvrije m.e.r.-beoordeling als een m.e.r.-beoordeling is niet nodig in voorliggend geval.

² 'wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' (D.14).

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

De gronden waarop het project zal plaatsvinden zijn in particulier eigendom. Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken dat er een financieel risico bestaat voor de uitvoering van het project.

Kostenverhaal voor de ontwikkeling vindt plaats via de legesverordening van de gemeente Purmerend, waardoor kostenverhaal anderszins is verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet verplicht. Planschade wordt daarom niet verwacht. Eventuele planschade zal gedragen worden door de initiatiefnemer. Hiervoor wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt op basis van artikel 3.1.1 Bro vooroverleg gepleegd met de reguliere overlegpartners en is een zienswijzenperiode opgenomen voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. De reguliere vooroverlegpartners die een reactie op de aanvraag omgevingsvergunning hebben gegeven zijn:

- De provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio

Met de vooroverlegreacties is rekening gehouden in de verdere uitwerking van de aanvraag en de reacties zijn inhoudelijk verwerkt in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Omwonenden zijn voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning op meerdere momenten geïnformeerd. Het plan is door omwonenden positief ontvangen.

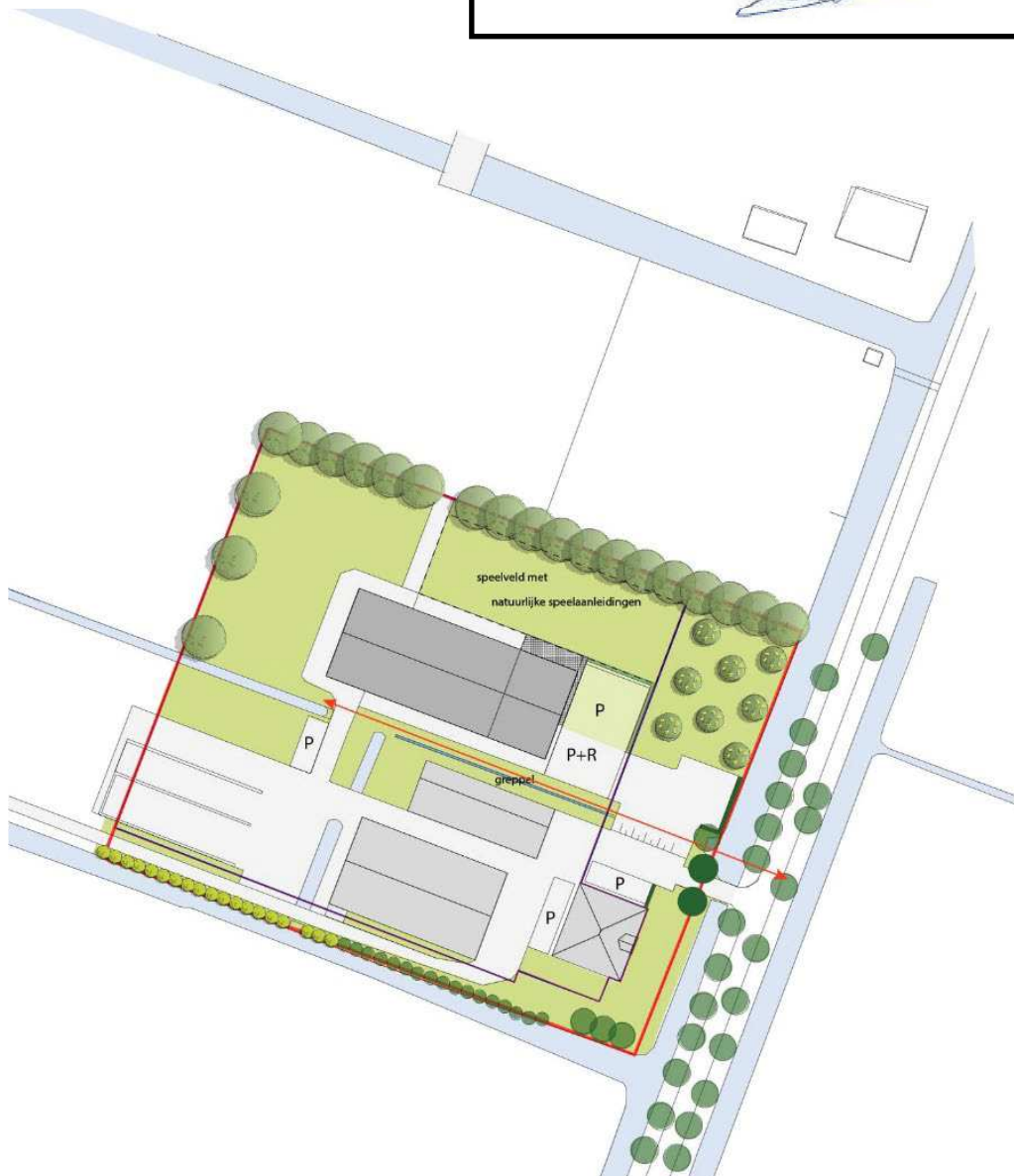
Het plan wordt op grond van afdeling 3.4 Awb ter inzage worden gelegd zodat eenieder zienswijzen kan indienen op het plan.

Inrichtingsplan Melkveebedrijf Akkerman te Westbeemster

2021

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Purmerend, namens dezen,
de teammanager Omgevingsteam: 5035601

T.W. Bosch



Inrichtingsplan Melkveebedrijf Akkerman te Westbeemster

Jisperweg 134, Westbeemster

N. Schuurman

2021

Afdeling

Opdrachtgever

Onderzoek en Advies

Melkveebedrijf Akkerman

Afbeelding voorpagina:

Projectnummer

N. Schuurman

M-21—50500.04

© Natuurlijke Zaken

De zakelijke dienstverlening van Landschap Noord-Holland

Postbus 222

1850 AE Heiloo

088-0064400

www.natuurlijkezaken.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
1 Inleiding	6
2 Gebiedsbeschrijving	6
2.1 Ligging	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
3 Ruimtelijk	10
3.1 Ruimtelijke kaders	10
3.2 Kernwaarden van het Beemstererf	11
3.3 Huidige situatie Jisperweg 134	12
4 Erfinrichtingsplan	16
5 Beplantingslijst	21

1 Inleiding

Aan de Jisperweg 134 is Melkveebedrijf Akkerman gevestigd. Naast het melkveebedrijf exploiteert de familie ook agrarisch kinderdagverblijf “de Loeiende Koe”. De familie is voornemens de kinderopvang uit te breiden en een nieuwe loopstal te bouwen. Voor de inpassing van dit gecombineerde gebouw is een inpassingsplan nodig. Zij hebben Natuurlijke Zaken van Landschap Noord-Holland verzocht dit inrichtingsplan te maken.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ligging

Het erf aan Jisperweg 134 is gelegen in droogmakerij de Beemster, in het landelijk gebied ten zuidwesten van net buiten het dorp Middenbeemster.



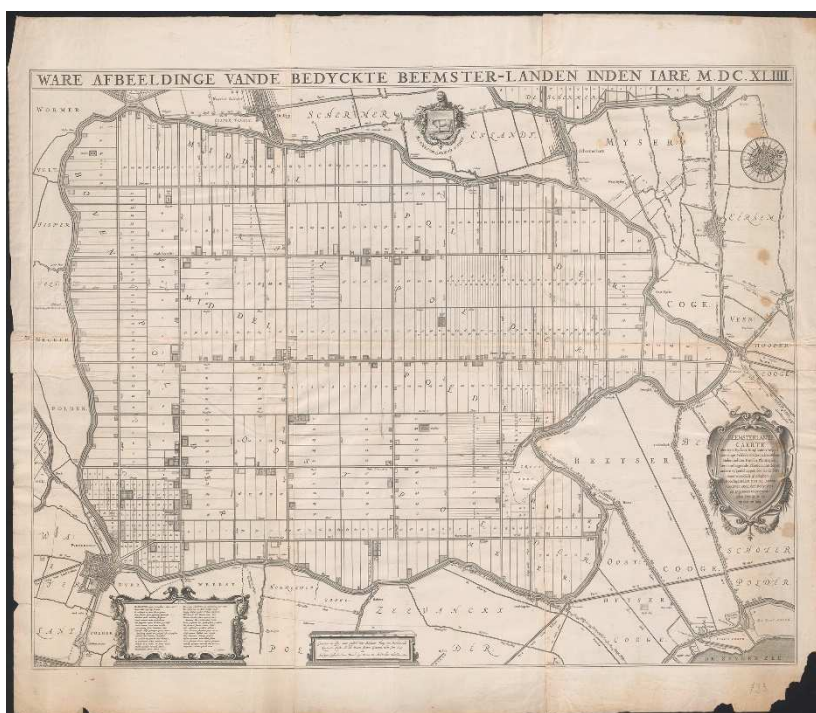
Figuur 1 luchtfoto met ligging van Jisperweg 134 rood omlijnd

Langs de Jisperweg vinden we lintbebouwing. Het betreft voornamelijk agrarische bebouwing. Het gebied is open, met tussen de bebouwing doorzichten op het landschap.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

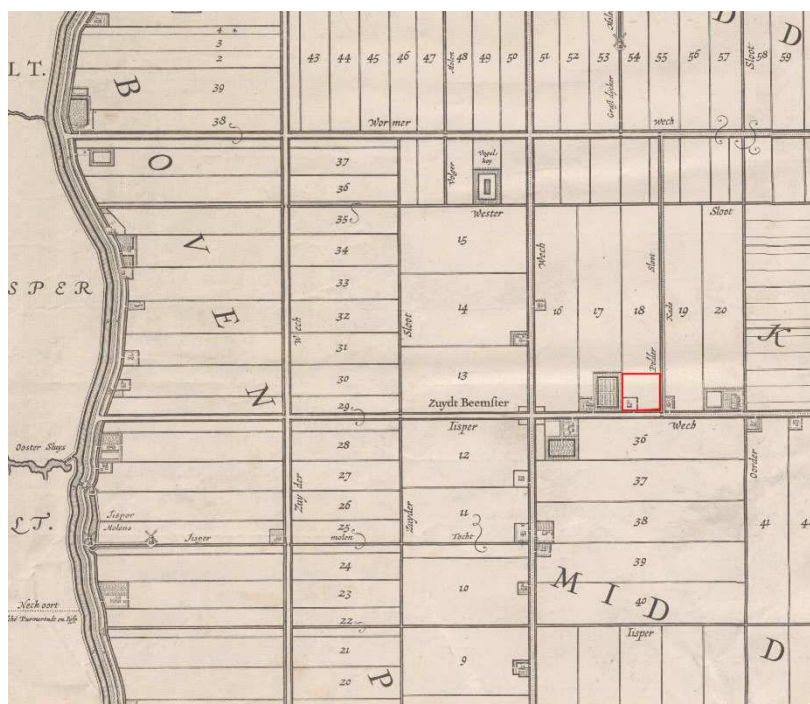
De Beemster is een open gewaaide veenrivier, die door getijdenwerking en stormvloed door steeds groter is geworden. De Beemster is in 1612 drooggemaakt. De droogmakerij staat bekend als het hoogtepunt van de Hollandse landmeetkunde uit die tijd, vanwege zijn indeling in volkomen

vierkanten. De Beemster werd om deze redenen in 1999 op de UNESCO-Werelderfgoedlijst geplaatst. De kernkwaliteiten van de Beemster werden verbeeld op de kopergravure 'Bedyckte Beemster' uit 1644 (Leidraad Landschap & Cultuurhistorie, 2018). Langs de rand van de polder worden zoveel mogelijk vierkante polderblokken toegevoegd, totdat de ringdijk dat verhinderde. In de binnenste 6 polderblokken hebben de kavels een gelijke maat, in de buitenste polderblokken en langs de ringdijk is de maat minder vast. Het verkavelingspatroon van de Beemster is nog goed herkenbaar. De enige echte verstoring wordt gevormd door de A7 en door de op- en afritten van de N244,



Figuur 2 Droogmakerij Beemster, Floris van Berkenrode, 1644

Het polderblok waar het erf Jisperweg 134 is gevestigd (figuur 3) is vierkant en is in 5 stroken van 180 m verdeeld. Op de kaart is er op het betreffende perceel al een klein vierkant boerderij-erf zichtbaar. Direct ten westen is een erf gevestigd met een grote, door een sloot omringde boomgaard.



Figuur 3 detail van de kopergravure met het erf Jisperweg 134 rood omlijnd

Op de topografisch kaart van 1895 zien we het erf nog steeds als een klein vierkant erf terug. Het erf is omringd met sloten en met een bomenrij. Op de topografische kaart van 1950 zien we dat het erf naar achteren is verlengd tot een lengte van ca. 90 meter. De oostelijke kavelsloot is doorgetrokken naar achteren. De grote boomgaard van het buurerf is verdwenen.

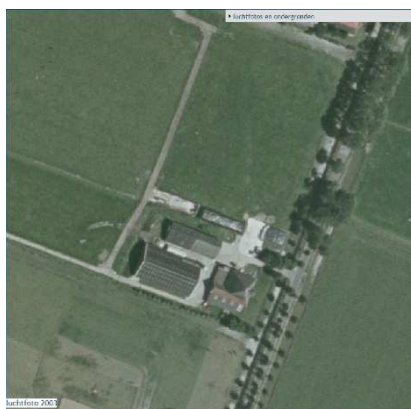


Figuur 4 Topografische kaart van resp 1895 en 1950 met projectgebied rood omlijnd

De situatie op het erf verandert lange tijd nauwelijks. Op de kaart van 1996 zien we nieuwe stallen op het achtererf. Het erf is ook over de kavelsloot uitgebreid met een sleufsilo. Op een luchtfoto van 2003 is te zien dat de oostelijke kavelsloot is gedempt. (figuur 6). De achtersloot is wel behouden gebleven.



Figuur 5 topografische kaarten van res 1985, 1996, 2017, 2019 met projectgebied rood omlijnd., www.arcgisonline.nl



Figuur 6 luchtfoto 2003, Provincie Noord-Holland door de tijd



Figuur 7 Luchtfoto 2016 en 2020, www.arcgisonline.nl

Op de luchtfoto van 2016 zien we de aanleg van de natuurspeeltuin, en tot slot zien we op de huidige luchtfoto een uitbreiding met sleufsilo's aan de achterzijde van het erf.

3 Ruimtelijk

3.1 Ruimtelijke kaders

- Omgevingsverordening 2020 Provincie Noord-Holland
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018, Provincie NH
- Omgevingsnota 2012 Beemster
- Bestemmingsplan Buitengebied 2012
- Handboek ontwerp uw eigen erf De Beemster, 2013

De Beemster is Unesco Werelderfgoed. In de Beemster vinden we ook een stuk van de Stelling van Amsterdam, ook Unesco Werelderfgoed.

De genoemde beleidsnota's geven richtlijnen voor ontwikkelingen die de structuur van de hele polder betreffen, voor ontwikkelingen die invloed hebben op de infrastructuur of kavelstructuur binnen de kernen of het landelijk gebied en er zijn richtlijnen op het niveau van de erven. Vooral behoud van de geometrische opbouw, die op de kopergravure te zien is, is van belang. Daarnaast moet de openheid van de schootsvelden van de Stelling van Amsterdam worden gerespecteerd, en spelen openheid en behoud van zichtlijnen over het open landschap een belangrijke rol.

De ontwikkeling vindt plaats buiten de schootsvelden van de forten van de Stelling van Amsterdam. Naast de verkavelingsstructuur, behoud van openheid en behoud van zichtlijnen over het open landschap vanaf de weg zijn daarom vooral de richtlijnen voor de Beemster erven van belang.

De kernwaarden van de Beemster en het Beemster erf zijn beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie,

Voor de gehele Beemster ris de richtlijn:

“Het behouden van de openheid van de Beemster, gekenmerkt door transparante kamers.”

- Houd het zicht vanaf de wegen op het landschap in de kamers open.
- Houd bij lintbebouwing in het buitengebied een zichthoek van minimaal 75 graden aan.

De richtlijnen voor het Beemstererf zijn beschreven in paragraaf 3.2.

3.2 Kernwaarden van het Beemstererf

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn voor het Beemstererf de volgende richtlijnen gegeven:

Niveau Beemster erf

behoud van monumentale en typerende (stolp)boerderijen en de groene erven.

Het traditionele erf heeft een opzet in kwadranten, net als de Beemster zelf, en is vaak bebouwd met een stolp.

- Houd (stolp)boerderijen beeldbepalend (*zie structuur Stolpenstructuren*).
- Bebouwing op afstand van de wegsloot creëert een royaal karakter. Houd de rooilijnprincipes aan voor de bebouwing en plaats nieuwe agrarische bebouwing achter de stolp.
- Handhaaf het ordeningsprincipe van een raster van vierkanten en handhaaf het onderscheid in representatief voorerf en functioneel achtererf
- Beplanting van het erf is een essentieel onderdeel van het weelderige beeld. Voeg nieuwbouw in met beplanting op de erfranden.
- De oevers van het traditionele voorerf zijn begroeid met gras en lopen door tot aan de slootkant. Voorkom het gebruik van hoge beschoeiingen.

In het “Handboek ontwerp uw eigen erf” voor de Beemster van Landschap Noord-Holland worden deze richtlijnen verder uitgewerkt in de volgende kernwaarden voor het Beemstererf.

Het boerenerf in de Beemster kent 7 kernwaarden :

1. Erfvorm. Ligging in de verkaveling, vierkante of rechthoekige erfvorm aan de ringdijk
Het karakteristieke Beemster erf is vierkant, beslaat een halve kavel met een maximale maat van 90x90 m.
2. Erfbegrenzing met sloten en sloten op het erf
Het Beemstererf wordt geheel omgeven door sloten. Soms worden delen van het erf afgekaderd met smalle sloten, waardoor het erf wordt ingedeeld in aparte kamers
3. Representatief voorerf en traditionele erfindeling
Het Beemstererf kent een voor- en achtererf. De woning met het voorerf vormt het representatieve deel van het erf. De stolp of woning is de blikvanger. Het achtererf is het bedrijfsgedeelte van het erf. Het voorerf is groen en onbebouwd.
4. Plaatsing woning en bijgebouwen op het erf. De woning staat meestal ongeveer midden op de kavel en staat bij een stolp ongeveer een stolpbreedte van de wegsloot af.
5. Doorzicht over het erfpad of een laan

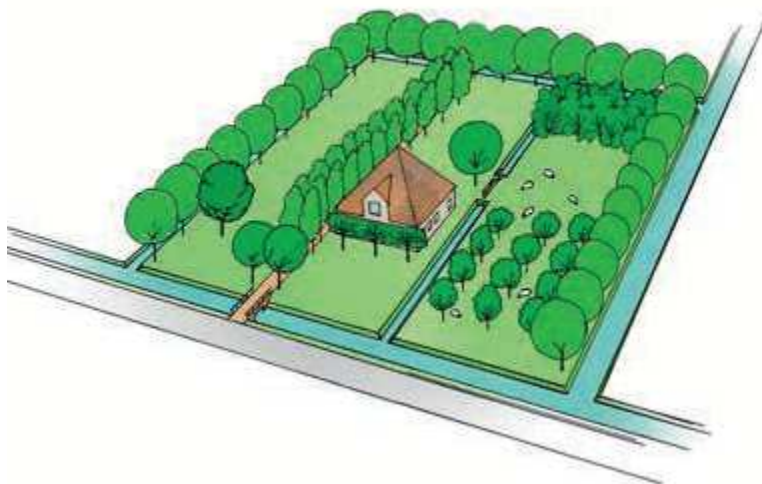
Het Beemstererf heeft een oprijlaan met een brug. Dit erfpad ligt asymmetrisch op het erf en loopt dicht langs het woonhuis. Er is een doorzicht over de laan naar het achtergelegen land. Een of beide zijden zijn beplant met laanbomen.

6. Erfranden met een bomenrij.

Het Beemstererf wordt gemarkeerd met een bomenrij op de erfranden. Soms is de achterzijde van het erf open, soms loopt de bomenrij ook langs de wegkant.

7. Streekeigen erfbeplanting

Kenmerkend voor het Beemstererf is inheemse beplanting. Naast de bomenrij op de erfranden en langs de oprijlaan vinden we inheemse beplanting zoals een boomgaard, leibomen voor de boerderij, poortwachters bij de ingang en een hakhoutbosje.



Figuur 8 Impressie van een karakteristiek Beemstererf

3.3 Huidige situatie Jisperweg 134

- Het oorspronkelijke verkavelingspatroon van de Beemster is nog aanwezig. De westelijke kavelsloot is een kopergravuresloot. Dit zijn sloten die op de kopergravure van 1644 al aanwezig zijn. De gehele kavel is 180 m breed en ook aan de oostelijke kant van de kavel is de kopergravuresloot nog aanwezig. Op figuur 9 zijn ook de zichtlijnen vanaf de weg op het open landschap aangegeven.

De kernwaarden van het Beemstererf die nog aanwezig zijn in de huidige situatie zijn in figuur 10 aangegeven.

- Het erf aan de Jisperweg 134 is niet helemaal rechthoekig en beslaat een deel van de hele kavel. De erfmaat en erfvorm zijn in de huidige situatie niet meer helemaal karakteristiek voor de Beemster.

- Aan de westkant van het erf loopt een kavelsloot. Achter de bedrijfsgebouwen is de achtersloot behouden gebleven. Achter deze sloot liggen de sleufsilo's. De oostelijke kavelsloot is op het erf gedempt, maar is achter het erf nog aanwezig. Het gedeelte ten oosten van de gedempte sloot ligt zichtbaar lager dan de westkant. De oorspronkelijke erfmaat is hiermee nog altijd afleesbaar.
- Aan de kop van de kavel staat de stolp. De (beton)verharding loopt aan de oostkant van het erfpad door bijna tot aan de insteek van de wegsloot. Het voorerf is onbebouwd en is groen voor de stolp. Er is sprake van een traditionele erfindeling. De stolp staat solitair op het erf en is de blikvanger.
- De bedrijfsgebouwen staan achter de stolp. De stolp staat links van het midden op het erf op globaal dezelfde plek als de oorspronkelijke plek van de stolp.
- Een brug geeft toegang tot het erf. Het doorzicht over het erfpad loopt dood op een stal. Er is wel een doorzicht aanwezig langs de stal over de oude verkavelingssloot.



Figuur 9 Luchtfoto met de stolp en de bedrijfsgebouwen en de zichtlijnen naar het open landschap

- Aan de westkant van het erf staat een bomenrij met enkele hoge bomen langs het voorerf en verder een rij knotwilgen. De bomenrij eindigt bij de achtergevel van de stallen.
 - Op de kavel ligt een natuurspeeltuin omgeven door een hekwerk van gaas en palen. De natuurspeeltuin ligt los op de kavel en maakt geen deel uit van het erf. Rond één speelhut staan wilgen. Wilgentakken zijn hier in een takkenril omheen gelegd. Een andere speelhut ligt op een heuvel, waar wintergroene (niet inheemse) beplanting op staat. In de tuin ligt ook een poel. Daarnaast liggen er oude boomstammen en staan er nog enkele inheemse bomen en struiken in de speeltuin. Door de speelmaterialen die in het zicht staan maakt het geheel een rommelige indruk.
- Twee kastanjabomen staan als poortwachters naast de erftoegang.



Figuur 10 Nog aanwezige kernwaarden van het Beemstererf



Figuur 11 Impressie huidige situatie op het erf:

Linksboven: toegang tot het erf met brug en poortwachters. Het doorzicht over het erf loopt dood.

Rechtsboven: het nieuwere erfdeel ligt lager. De verharding loopt bijna door tot aan de sloot

Linksonder: Westelijke zijerfgrens met bomenrij

Rechtsonder: De achtersloot achter de stallen is behouden gebleven.



Figuur 12 Linksboven natuurlijke speelaanleidingen, struiken en enkele bomen in de natuurspeeltuin, linksonder: wilgenhakhout rond een speelhut, rechts: Zicht vanaf de achterkant van het erf naar de Jisperweg. Tussen de sleufsilo en de stal is de sloot gedempt.

4 Erfinrichtingsplan

Uitgangspunten:

- Versterken van de kernwaarden van het Beemstererf.
- Vanuit veiligheidsoogpunt de agrarische bedrijfsvoering en de kinderopvang zoveel mogelijk gescheiden blijven.
- Zoveel mogelijk vergroenen van het erf. Het erf moet daarbij wel toegankelijk blijven voor zwaar verkeer zoals een melkwagen.
- Behouden en versterken van de biodiversiteit speelt ten slotte ook een rol bij de nieuwe erfinrichting.



Inrichtingsplan Jisperweg 134, Westbeemster - 2021 - N. Schuurman

4.1 Toelichting

In het plan wordt zoveel mogelijk aangesloten bij een karakteristieke Beemster erfinrichting. De kinderopvang en de daarbij behorende verkeersstromen bevinden zich aan de voorkant en aan de oostkant van het erf. De agrarische bedrijfsvoering vooral aan de achterzijde van het erf. Op het erf is naast de nieuwe schuur ruimte om een speelveld te maken met natuurlijke speelaanleidingen.

1. Erfvorm en erfmaat

Het erf krijgt een rechthoekige vorm.

2. Erfbegrenzing met sloten en sloten op het erf

De bestaande sloten blijven gehandhaafd. Het is niet mogelijk om de gedempte zij-erf sloot geheel te herstellen. De sloot komt dan te dicht op de bestaande schuur. Onderhoud aan zowel de schuur of de sloot is dan niet meer mogelijk. Op de plek van de sloot wordt een greppel gemaakt met een wadi. In natte periodes zal de wadi water voeren. Door het profiel van de wadi en de greppel wordt de sloot visueel weer meer beleefbaar.

Door het hoogteverschil tussen het oude gedeelte van het erf en het nieuwe gedeelte van het erf blijft de geschiedenis van het erf afleesbaar en beleefbaar.

3. Representatief voorerf en traditionele erfindeling.

De stolp blijft de blikvanger vooraan het erf. Er is een duidelijk onderscheid tussen representatief voorerf en achtererf. Het voorerf blijft nu groen en onbebouwd. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht. De bewoners kunnen parkeren bij de ingang van de stolp. Door een haag zijn deze auto's voor een groot deel uit het zicht. Medewerkers parkeren achter de stolp of op het achtererf. Voor de nieuwe stal is parkeergelegenheid voor ouders voor het halen en brengen van kinderen.

Verharding met een agrarische functie is vooral functioneel en bestaat uit de bestaande betonverharding daar waar extra zwaar verkeer komt en stelconplaten voor de overige verharding. Omdat de nieuwe stal bereikbaar moet blijven voor de melkwagen is het niet mogelijk om de gehele parkeerplaats voor de nieuwe stal te vergroenen. Grasbetontegels zijn niet geschikt voor zwaar verkeer.

De overige (niet agrarische) verharding wijkt visueel duidelijk af. De parkeerplaats voor de kinderopvang bestaat uit grastegels en het pad naar de naschoolse kinderopvang bestaat uit betonklinkers.

Daarnaast wordt de parkeerplaats met een haag omgeven. Ook langs de verharding langs de wegsloot komt een haag.

4. Plaatsing woning en bijgebouwen op het erf. Het nieuwe gebouw staat achter de stolp op het achtererf.

5. Doorzicht en zichtlijnen..

Het doorzicht over de oude kavelsloot blijft gehandhaafd. Vanaf de Jisperweg heeft de nieuwe erfinrichting niet veel impact. (zie figuur 16).

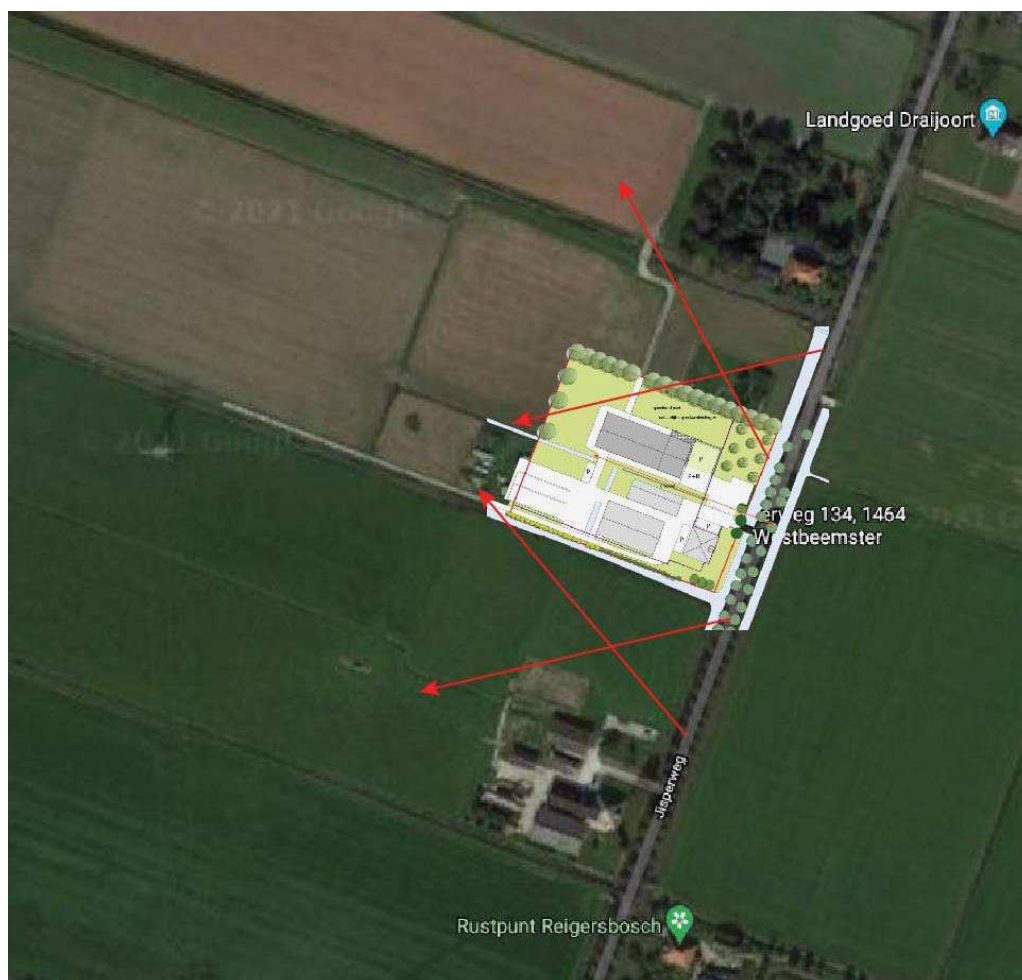
De nieuwe stal valt voor een deel weg achter de beplanting.



Figuur 14 zicht vanaf Jisperweg vanaf de westkant in de huidige situatie boven en impressie nieuwe situatie onder

Aan de oostkant van het erf blijft een doorzicht behouden. (figuur 15). Er is onder de kronen van de bomen door ook nog zicht op het achterland mogelijk, waardoor de openheid zoveel mogelijk behouden blijft.

De bomen langs de erfgrans zorgen ervoor dat de nieuwbouw minder in het oog springt.



Figuur 16 zichtlijnen nieuwe situatie

6. Erfranden met beplanting

Het erf krijgt een karakteristieke omkadering met bomenrijen. De knotwilgenrij aan de westkant van het erf wordt aangevuld.

De voorerfrand blijft vrij. Langs de oostelijke zij-erfrand komt een bomenrij van iep. De bomenrij wordt ook langs de achtererfrand voortgezet, als is de achterzijde van het erf meer transparant. De rechthoekige vorm van het erf wordt zo benadrukt.

7. Streekeigen beplanting

Op het voorerf wordt een kleine boomgaard aangeplant met halfstamfruitbomen. Op het erfdeel achter de boomgaard en naast de nieuwe schuur is plek voor een speelveld. Het speelveld bevindt zich op het bouwvlak, maar bestaat uit weiland en is onverhard.

Het veld wordt afgezet met een hek dat een onopvallende uitstraling heeft.

5 Beplantingslijst

Bomen:

Salix alba	knotwilg	19 stuks
Ulmus dodoens	lep	21 stuks

Halfstamfruitbomen	8 stuks
--------------------	---------

Hagen		4 st per m
Lugustrum vulgare	Wilde liguster	16, 5 m, 66 st
Fagus sylvatica	Beuk	18,5 m, 74 st
Fagus sylvatica	Beuk	5 m, 20 st