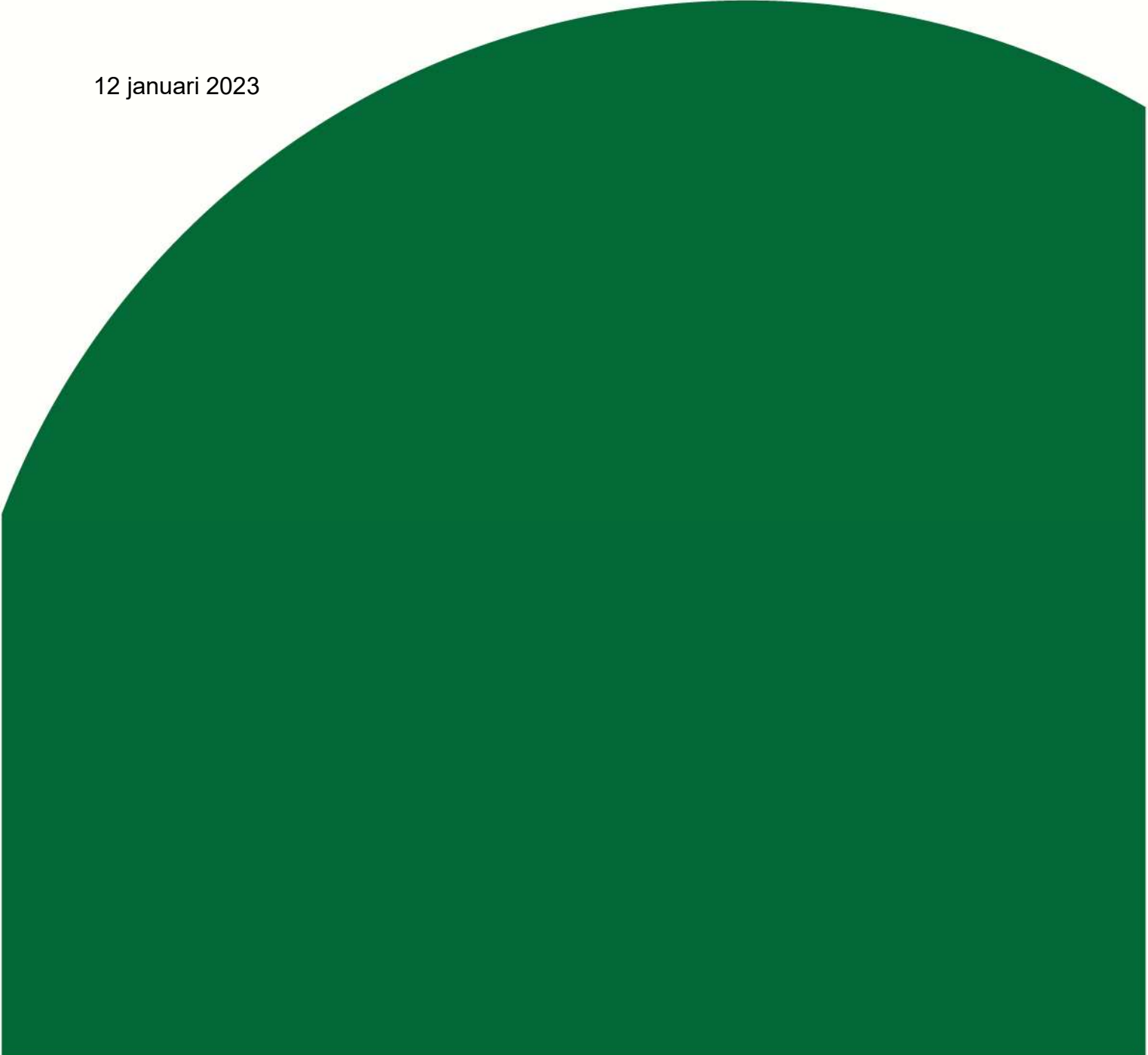




Toelichting wijzigingsplan

Moorsmeer 29A en 32 te Warmenhuizen

12 januari 2023



Colofon

Toelichting wijzigingsplan

Projectnummer: EX.20.1306

Versie: Vastgesteld

Datum: 12 januari 2023

Opdrachtgever

Ruijter C.J. & C.N.J. Ruijter-Wonderen van C.E.
Moorsmeer 32
1749 DL Warmenhuizen

Locatie

Moorsmeer 29A te Warmenhuizen

Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.

Noordeinde 31

7941 AS Meppel

Postbus 1033

7940 KA Meppel

Projectleider

Ir. E. Wind

Uitvoering

Mr. C.M.R. Ensink-Tervoort

T: 06 51 25 84 96

E: c.tervoort@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Aanleiding en doel	4
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan	6
2.1 Bestaande situatie plangebied	6
2.2 Beschrijving plan	7
Hoofdstuk 3. Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten	16
4.1 Natuur	16
4.2 Geur	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Geluid	19
4.5 Bodem	20
4.6 Externe veiligheid	20
4.7 Kabels en leidingen	21
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.9 Verkeer en infrastructuur	23
4.10 Water	23
Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Bijlagen	26

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Algemeen

De voorliggende toelichting van het wijzigingsplan heeft betrekking op vergroting van het bouwvlak aan de Moorsmeer 29A te Warmenhuizen ten behoeve van realisatie van een jongveestal, ligboxenstal, bedrijfswoning, sleufsilos en een paardenbak. De bedrijfslocatie aan de Moorsmeer 32 wordt opgeheven en omgezet in een woonbestemming. De gemeente Schagen heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen middels de positieve principe-uitspraak. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige toelichting opgesteld.

1.2 Aanleiding en doel

Het bedrijf aan de Moorsmeer 32 wordt opgeheven en samengevoegd met de locatie Moorsmeer 29A. Hiervoor dient het bouwvlak van laatst genoemde locatie te worden vergroot. Het bedrijf dient doorontwikkeld te worden tot een toekomstbestendig en duurzaam agrarisch bedrijf. Hiervoor is schaalvergroting noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor de uitbreiding.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Moorsmeer 29A en is gelegen ten zuidoosten van de kern Warmenhuizen in de gemeente Schagen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Warmenhuizen, sectie I, nummers 158 en 159.



• Figuur 1: Luchtfoto locatie Moorsmeer 29A (bron: googlemaps.nl)

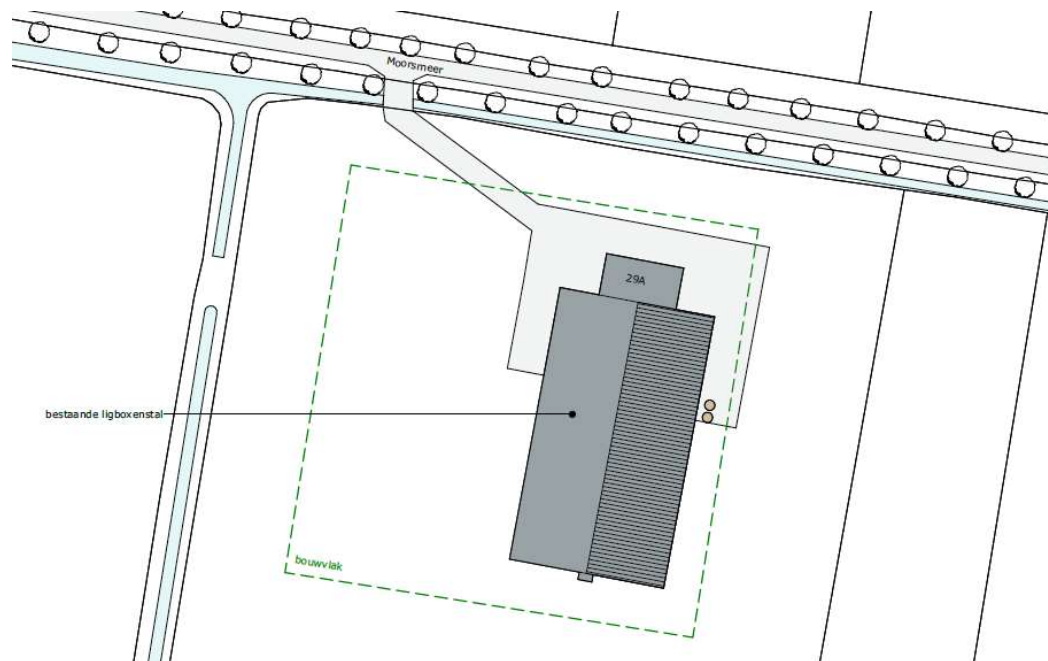
1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beschrijving van het plan', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven en het plan wordt hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 worden de planologische en milieukundige aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie plangebied

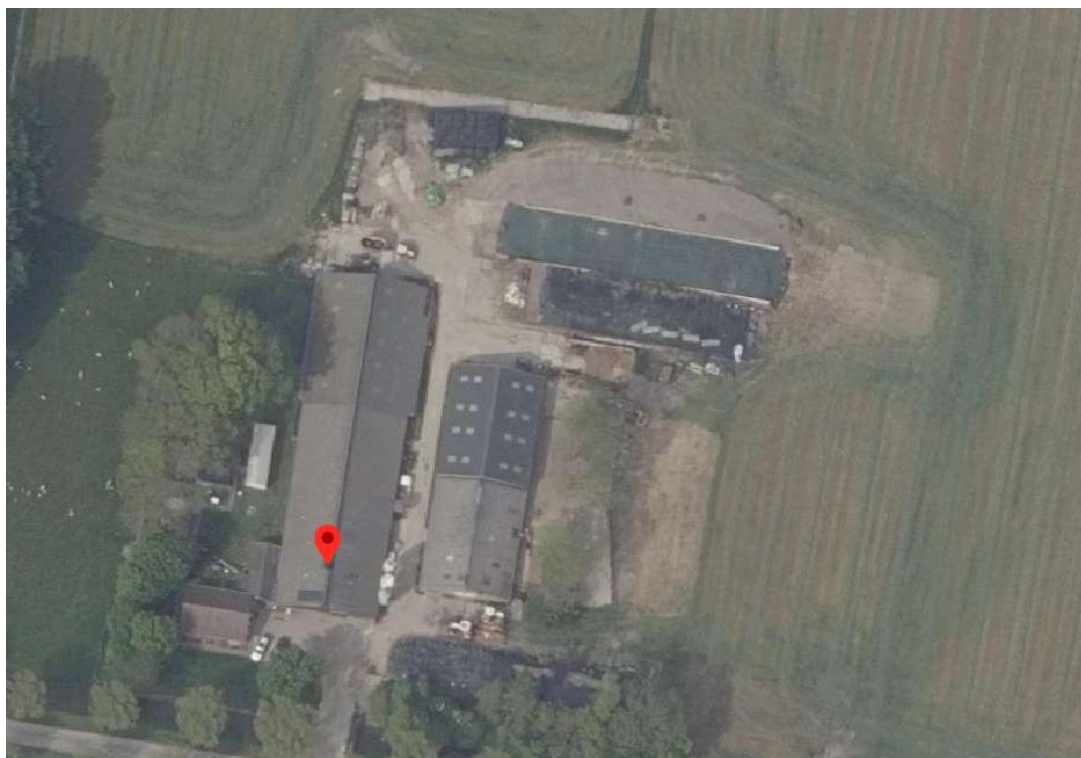
Binnen het plangebied aan de Moorsmeer 29A is momenteel één gebouw aanwezig, namelijk de ligboxenstal. Daarnaast bestaat het plangebied uit twee voersilo's, erf, manoeuvreerruimte en grasland, zie figuur 2.



• Figuur 2: Luchtfoto locatie Moorsmeer 29A

De locatie beschikt over een natuurvergunning d.d. 28 februari 2018 voor het houden van 180 melkkoeien en 110 stuks jongvee.

De planlocatie aan de Moorsmeer 32 is de oorspronkelijke locatie van het agrarische bedrijf van initiatiefnemer.



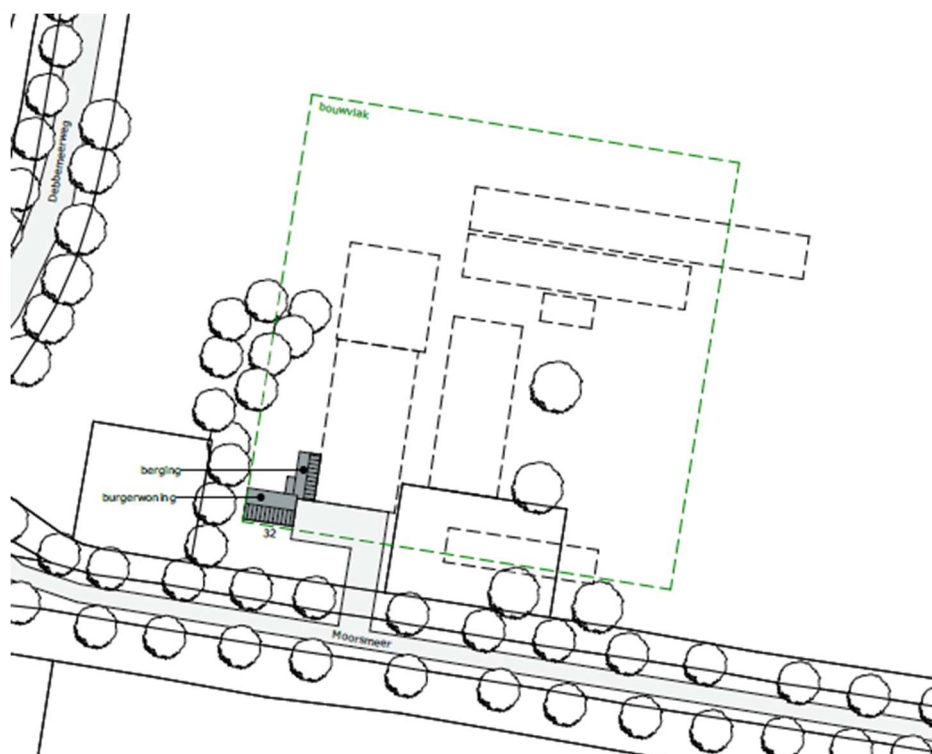
• Figuur 3: Luchtfoto locatie Moorsmeer 32

2.2 Beschrijving plan

Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfslocatie aan de Moorsmeer 29A door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam bedrijf. Hiervoor is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk ten behoeve van realisatie van een jongveeststal, ligboxenstal, bedrijfswoning, sleufsilo's en een paardenbak. De bedrijfslocatie aan de Moorsmeer 32 wordt opgeheven en wordt omgezet in een woonbestemming. Zie figuur 4 en 5 voor de gewenste situatie.



• Figuur 4: Gewenste eindsituatie Moorsmeer 29A



• Figuur 5: Gewenste eindsituatie Moorsmeer 32

Hoofdstuk 3. Beleidskader

Bij elke ruimtelijk ontwikkeling dient getoetst te worden aan het vigerende beleid ter plaatse. Hieronder wordt uitsluitend ingegaan op het beleid dat relevant is voor dit plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie is vastgesteld op 11 september 2020 en hangt samen met de Omgevingswet. De NOVI vervangt Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De NOVI gaat in op de uitdagingen die van invloed zijn op een duurzame fysieke leefomgeving. De NOVI richt zich op de hoofdzaken van het beleid en biedt een langetermijnvisie op de toekomst met behulp van een integrale aanpak voor de leefomgeving. De langetermijnvisie van de NOVI richt zich op nationale belangen zoals weergegeven in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderhavig plan bevat geen ontwikkelingen waarbij de nationale belangen in het geding komen daar de inhoudelijke keuzes in regionaal overleg worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Conclusie

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 is de structuurvisie 'Noord-Holland 2050, balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld door de Provinciale Staten.

De provincie Noord-Holland beschrijft in de structuurvisie de visie op de ruimtelijke ordening voor de komende periode. Het beleid uit de visie moet aansluiten bij de maatschappelijke trends. Dat is ook de reden dat de structuurvisie een dynamisch document is wat onderhevig is aan veel actualisaties.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Voor het onderhavige project is het ontwikkelprincipe met betrekking tot 'Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving' van belang. Het initiatief moet passen binnen dit principe.

In Noord-Holland is er voor een natuurlijke en vitaal landelijke omgeving een goede balans nodig tussen de agrifoodsector en de natuur- en watersystemen. De landelijke omgeving in Noord-Holland is van oudsher bepaald door het watersysteem, het landbouwkundig gebruik en de natuurgebieden. We zoeken continu naar de juiste balans tussen een gezonde leefomgeving, een sterke economische ontwikkeling en robuuste natuurlijke systemen.

De agrifoodsector geeft steeds vaker invulling aan de gewenste balans. Dit gebeurt door het vergroten en benutten van biodiversiteit (onder andere in de bodem), technologische ontwikkelingen, door natuur onderdeel te laten zijn van de bedrijfsvoering, efficiëntieverbetering en verbetering en vernieuwing van gewassen. Uit oogpunt van het bieden van voedselzekerheid en voedselveiligheid is een verantwoorde voedselproductie een gezamenlijke ambitie van de provincie en de sector. Verantwoord wil zeggen: onder gezonde en gecontroleerde omstandigheden.

Met de realisatie van de ontwikkelingen in onderhavig plan zullen de kernkwaliteiten uit de structuurvisie niet worden aangetast. Het initiatief is derhalve niet in strijd met dit beleid.

3.2.2. Omgevingsverordening NH2020 en Omgevingsverordening NH2022

Bij de structuurvisie hoort een Provinciale Verordening. In dit document staan regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Op de projectlocatie geldt de Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Holland. Deze verordening is vastgesteld op 17 november 2020. Tevens heeft de Omgevingsverordening NH2022 de status ontwerp en vervangt bij definitieve vaststelling de Provinciale Verordening. Op dit moment dient het plan aan beide verordeningen te voldoen.

De verordeningen stellen regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Uitgangspunt hierbij is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders goed geregeld is in andere wet- en regelgeving hoeft niet nogmaals te worden gecodeerd in de Verordening.

In deze beleidsverantwoording wordt uitsluitend ingegaan op voor het onderhavige project relevante beleid.

Artikel 6.33 Agrarische bedrijven

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

aangetoond dat dit bijdraagt aan meer biodiversiteit in het grasland en daarbij bodemerosie en extra CO2 uitstoot wordt vermeden.

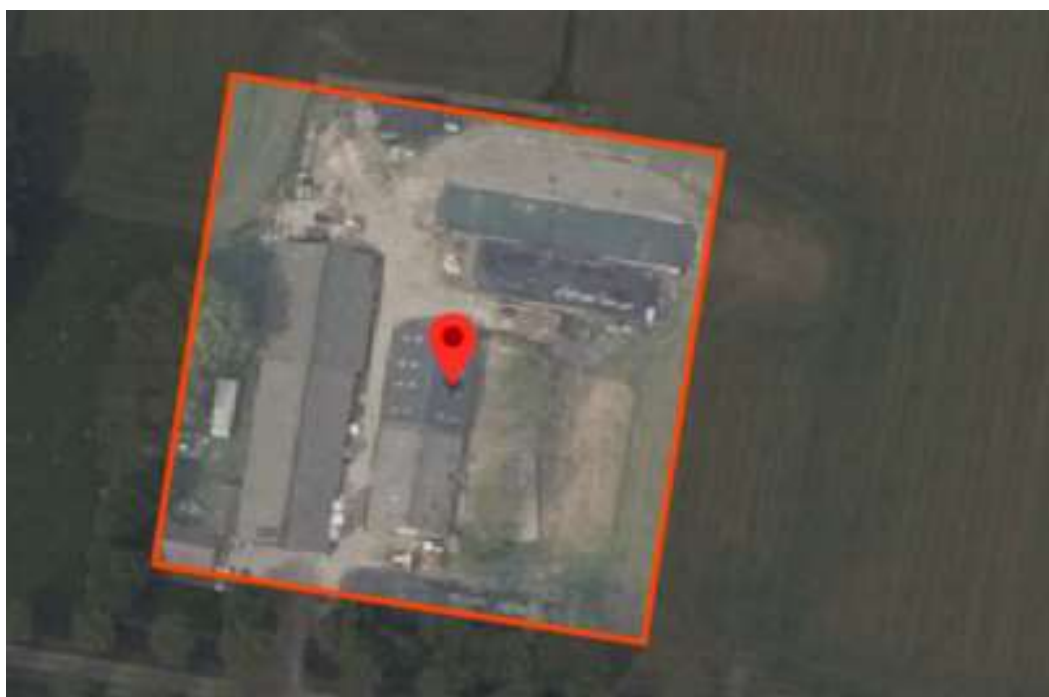
2. Niet-agrarische bedrijfsfuncties zijn als onderdeel van een agrarisch bedrijf toegestaan, waarbij geldt dat:
 - a. uitsluitend kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij, detailhandel en zorgfuncties zijn toegestaan; en
 - b. de omvang past binnen de op basis van het eerste lid bepaalde omvang van het bouwperceel.
3. Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als zelfstandig bedrijf toegestaan, indien:
 - a. het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft;
 - b. het agrarisch aanverwant bedrijf zich vestigt op een bestaand agrarisch bouwperceel; of
 - c. het een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft en gemotiveerd wordt waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in de verplaatsing kan worden voorzien en waarom hergebruik van percelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut niet mogelijk is; en
 - d. de omvang een bouwperceel na toepassing van onderdeel a, b of c ten hoogste 2 hectare bedraagt.
4. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het tweede lid genoemde niet-agrarische bedrijfsfuncties.

Bovengenoemd artikel staat niet in de weg aan de realisatie van onderhavig plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'

Het plangebied aan Moorsmeer 29A en 32 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel' van de gemeente Schagen. De locatie op nummer 32 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied'. Tevens is een bouwvlak toegekend, zie figuur 6.



• Figuur 6: Toegekend bouwvlak Moorsmeer 32 (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van de Moorsmeer 29A geldt tevens het wijzigingsplan 'Moorsmeer 29 te Warmenhuizen'. Hier geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied'. Ook hier is een bouwvlak toegekend, zie figuur 7.



• Figuur 7: Toegekend bouwvlak Moorsmeer 29A (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Conform het vigerend bestemmingsplan is het bouwen van gebouwen, voeropslag en een paardenbak buiten het huidige bouwvlak immers niet toegestaan. Ook vergroting van het bouwvlak is niet rechtstreeks toegestaan.

Het bestemmingsplan bevat echter een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden – deeltijdbedrijf' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
2. de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
3. aan wijziging van de bestemming wordt uitsluitend meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast;
4. bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.

Het plan betreft een verplaatsing van het volledige agrarische bedrijf naar de locatie Moorsmeer 29A te Warmenhuizen. De locatie aan de Moorsmeer 32 wordt gesaneerd en omgezet naar een woonbestemming. De bedrijfseconomische noodzaak is hiermee aangetoond.

Tevens is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin wordt aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld. Hieronder is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het volledige plan is toegevoegd als bijlage.



• Figuur 8: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3.3.2. Omgevingsvisie gemeente Schagen

De omgevingsvisie van gemeente Schagen is vastgesteld op 14 december 2021. In deze omgevingsvisie worden de hoofdlijnen gericht op de toekomst omschreven. De visie bestaat uit 8 speerpunten;

1. een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
2. een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
3. een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
4. een gemeente waar iedereen mee kan doen;
5. een gemeente waar kernen, voorzieningen, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
6. een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
7. een duurzame gemeente;
8. een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

Onderhavig plan voorziet op ontwikkeling van een melkveebedrijf. Daarmee valt de ontwikkeling onder speerpunt 2. In dit speerpunt wordt onder andere ruimte aan ondernemers, en daarmee ruimte voor uitbreiding van bedrijven gestimuleerd zodat een toekomstbestendig bedrijf kan worden voortgezet. Het onderhavig plan sluit aan bij bovengenoemd speerpunt en vormt geen belasting voor de overige speerpunten zoals omschreven in de omgevingsvisie.

Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten

4.1 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

4.1.1. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. De verandering van bedrijfsvoering wordt doorgegeven aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Het bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswetvergunning van 28 februari 2018. Deze vergunning vormt de referentiesituatie voor de voorgenomen omvang. Er vindt geen wijziging in dieraantallen plaats waardoor er geen toename van depositie is.

4.1.2. Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Ter plaatse van de toekomstige bedrijfsontwikkeling is sprake van grasland. Er is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd om aan te tonen of er geen beschermde soorten worden aangetast door het initiatief. Hieruit bleek dat het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Tevens blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Het volledige rapport is bijgevoegd.

Conclusie

Uit het flora en fauna onderzoek kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de realisatie van onderhavig plan.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen

voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op een geurgevoelig object mag veroorzaken. Tevens gelden er vaste afstanden tot woningen van derden.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Daarnaast bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand van de stallen tot de meest nabijgelegen geurgevoelige objecten bedraagt meer dan 50 meter. Aan de afstand van 25 meter ten opzichte van de buitenzijde van het dichtst bijgelegen dierenverblijf wordt eveneens voldaan. In dit kader bestaat geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Bedrijfsstoffen

In het Activiteitenbesluit zijn afstandscriteria opgenomen voor andere activiteiten die (geur)hinder kunnen veroorzaken. Ten behoeve van agrarische bedrijven zijn normen (afstanden tot gevoelige objecten) opgenomen voor het opslaan van 'agrarische bedrijfsstoffen'. Voor bedrijfsstoffen die opgeslagen worden voldaan aan onderstaande afstanden.

Activiteit	Ligging geurgevoelig object (GGO)	Afstand tot GGO
Agrarische bedrijfsstoffen > 3 m ³	Binnen de bebouwde kom	100 m
	Buiten de bebouwde kom	50 m
Kuilvoer	Binnen en buiten de bebouwde kom	50 m
Kuilvoer, afgedekt	Binnen en buiten de bebouwde kom	25 m
Vaste mest < 600 m ³	Binnen de bebouwde kom	100 m
	Buiten de bebouwde kom	50 m
Drijfmest (totaal max. 750 m ²)	Binnen de bebouwde kom	50 m
	Buiten de bebouwde kom	25 m
Drijfmest (max. 750 m ² of 2.500 m ³)	Binnen en buiten de bebouwde kom	100 m
	Op een agrarisch bedrijfsperceel	50 m

- Tabel 1: Overzicht afstanden tot agrarische bedrijfsstoffen

De in tabel 1 genoemde minimaal aan te houden afstanden tot aan een gevoelig object worden niet overschreden.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;

- De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven).
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar.

'Niet In Betekenende Mate'

In het kader van vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Luchtverontreiniging als gevolg van toename van verkeersbewegingen

In het besluit zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Landbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 1.409 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. In het onderhavige plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf verplaatst en uitgebreid. Het plan heeft nauwelijks een toename aan verkeersbewegingen tot gevolg. Er kan derhalve gesteld worden dat het onderhavige plan, wat betreft motorvoertuigbewegingen, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1409
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
	Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 1,20 PM ₁₀ in µg/m ³ 0,30
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		

- Tabel 2: Bijdrage extra verkeer op luchtkwaliteit.

Luchtverontreiniging als gevolg van het agrarische bedrijf

In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' (VROM, mei 2010) is een vuistregel opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding van een veehouderij sprake is van NIBM (zie tabel 3, gebaseerd op de 3% NIBM-grens).

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

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

- Tabel 3: Afstanden NIBM-grens i.v.m. uitstoot van fijn stof afkomstig van veehouderijen

In tabel 3 kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. De getallen in tabel 3 zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in tabel 3 dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Met behulp van de emissiefactorenlijst, uitgegeven door het ministerie van I&W, kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM-grens blijft.

De fijn stof problematiek is met name van belang bij varkens- en pluimveehouderijen. In het onderhavige plan wordt een melkveehouderij uitgebreid. Melkveehouderijen stoten, in verhouding tot de varkens- en pluimveehouderijen nauwelijks fijn stof uit.

In de huidige situatie bedraagt de uitstoot van fijn stof 25.420 gram per jaar. In de beoogde situatie beslaat de uitstoot 25.420 gram per jaar. Onderhavig plan veroorzaakt geen toename van fijnstof. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object is de woning aan de Moorsmeer 32 op een afstand van circa 250 meter. Dit betreft de voormalige locatie van het bedrijf, deze wordt gesaneerd en omgezet naar een woonbestemming waarna familie de woning zal betrekken. Deze woning is op ruime afstand van de nieuwe locatie gelegen. In verhouding tot de uitstoot en de bijbehorende afstand conform tabel 3 kan worden aangenomen dat de normen ter hoogte van deze percelen en verderop liggende percelen niet worden overschreden. Er is derhalve sprake van een 'NIBM' project. In dit kader bestaat dus geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.4 Geluid

De projectlocatie is gelegen in een landelijk gebied met agrarische activiteiten. Er bevinden zich, naast enkele veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven, geen snelwegen of veel geluid producerende bedrijven in de directe omgeving. Het aspect verstoring richt zich op de uitstraling van versturende effecten die de rust van het gebied aantasten. De geluidsproductie is in hoofdzaak afkomstig van de volgende bronnen:

- Interne transportbewegingen (tractor/vrachtwagen);
- Plaatselijke activiteiten (laden/lossen);
- Motoren t.b.v. (voeder)installaties en/of verpompen van mest;

De transportbewegingen vinden zoveel mogelijk plaats in de dagperiode tussen 7:00 en 19:00. Er kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen voldoende is en blijft. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is 250 meter en voldoet hiermee aan de minimale afstandseis van 50 meter. Het effect is niet zodanig dat deze aanleiding geeft voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige projectgebied heeft reeds een agrarische bestemming. Daarnaast is het projectgebied reeds in gebruik voor dezelfde functie (melkrundveehouderij) met bijbehorend grasland. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het Bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. In de gewenste situatie is sprake van de bouw van een bedrijfswoning waardoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Dit bodemonderzoek wordt bij de omgevingsvergunning aangevraagd.

Conclusie

In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Echter op basis van het Bouwbesluit is een bodemonderzoek wel noodzakelijk. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning onderdeel bouw zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's binnen het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

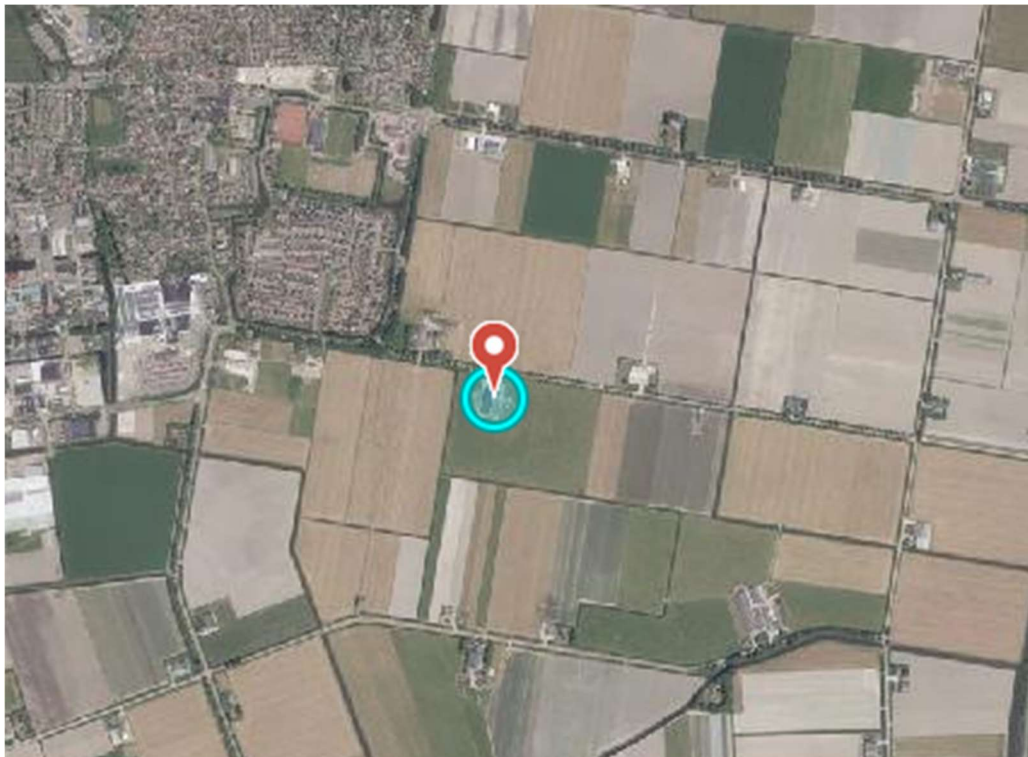
Met dit plan wordt een bedrijfswoning met bijgebouw, jongveestal, loods, 3 sleufsilo's, vaste mestopslag en rijbak gerealiseerd. Het betreft in onderhavig plan geen woning van derden waardoor het niet wordt gedefinieerd als (beperkt) kwetsbaar object. Hierdoor is geen toename van het groepsrisico te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.7 Kabels en leidingen

De risicokaart is geraadpleegd en er zijn geen risico's gevonden voor zowel de omgeving als de planlocatie.



• Figuur 9: Uitsnede risicokaart

4.8.1. Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld).

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

De gemeente Schagen heeft het archeologisch beleid voor het eigen grondgebied deels vertaald in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'. Het plangebied op nummer 32 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied'. Ter plaatse van de Moorsmeer 29A geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied'. Voor plannen tot een oppervlakte van 10.000 m² is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet onder andere in het aanleggen van een rijbak, vaste mestopslag en een drietal sleufsilo's. Deze bouwwerken worden op het maaiveld geplaatst en worden daarom niet beschouwd als bebouwing. De bestaande ligboxenstal, te realiseren loods, jongveeststal en woning met bijgebouw omvat maximaal circa 6.500 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8.2. Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Cultuurhistorie is geregeld in het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'. De planlocatie heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde en geen dubbelbestemming cultuurhistorie waardoor de cultuurhistorische aspecten niet in het geding zijn.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit plan.

4.9 Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie niet significant vermeederen ten opzichte van de huidige situatie. Aan de afvoer van melk, het verladen van vee en het vullen van voer-/kunstmestsilo zal namelijk niets veranderen. Op dit moment is er reeds sprake van een volwaardige bedrijfsvoering op de locatie aan de Moorsmeer 32, dit zal worden verplaatst naar de planlocatie aan de Moorsmeer 29a. Deze locatie biedt ruimte voor efficiëntere vervoersbewegingen door een gunstigere opzet. Hierdoor is de verkeersveiligheid niet in het geding.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen voor verkeer en infrastructuur.

4.10 Water

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets is uitgevoerd en de uitkomsten worden gedeeld.

Uitwerking op onderhoudig plan

In onderhoudig project is er sprake van een toename van circa 4000 m² verhard oppervlak. Het hemelwater wordt als schoon beschouwd en daarom wordt, conform de watertoets, geadviseerd een gescheiden stelsel voor afwatering aan te leggen. Er is sprake van verhardingstoename waarvoor watercompensatie toegepast dient te worden.

Als de nieuwbouw aan de Moorsmeer 29A te Warmenhuizen wordt gerealiseerd zal de bebouwing en opstal aan de Moorsmeer 32 worden gesloopt. Totaal gaat dit om circa 1818 m² bebouwd oppervlakte waardoor de waterberging grotendeels wordt gecompenseerd. In de nieuwbouw wordt rekening gehouden met een aparte percolaat wateropvang waardoor een gedeelte van het regenwater wordt opgevangen en opgeslagen in eigen opslag. Als deze wateropvang vol is dan wordt het overige water afgevoerd via het oppervlaktewater. Een percolaat opvang is een systeem voor gescheiden afvoer van vloeibare stromen. Omdat perssappen gescheiden van hemelwater kunnen worden afgevoerd is een percolaat opvang een duurzame oplossing voor wateropvang en -verwerking. Vanwege het gescheiden systeem heeft deze opvang geen negatieve effecten op waterkwaliteit. De afvoerbuis van de perssappen en het percolaat kan worden aangesloten op een opvangput en het hemelwater kan, eventueel na tijdelijke opslag, worden afgevoerd via een sloot.

Tevens worden op het nieuwe erf verlaagde groenstroken aangelegd waar water gebufferd wordt. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van puinkorrel onder de bestrating om zodoende de waterafvoer te verbeteren. Initiatiefnemer is daarbij bereidt om een sloot te verbreden voor aanvullende watercompensatie. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak uitgebreid te worden met 6% van de verhardingstoename.

De locatie bevindt zich in het peilgebied met een dynamisch waterpeil van NAP-2,40m. Door aan de zuidzijde van de Moorsmeer watercompensatie te realiseren loopt het bedrijf minder risico om in tijden van hevige regenval, wateroverlast te ervaren omdat lokaal ook de berging beschikbaar is. Grenzend aan het plangebied bevindt zich het peilgebied met een dynamisch waterpeil van NAP -3,30m. Na overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is overeengekomen dat watercompensatie in het peilgebied NAP -3,30m plaats zal vinden omdat dit gebied meer water kan bergen. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bestaande sloot aan de zuidzijde van het perceel te verbreden.

Tot slot zal een watervergunning worden aangevraagd voor de start van de bouw aanvraag.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende woning en de gronden is, fungeert als financiële drager. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Het kostenverhaal vindt immers plaats via leges.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Tijdens de raadsvergadering van 20 december 2022 is een fout in de regels naar voren gekomen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld op het punt van de regels artikel 3.2 Bouwregels: “het aantal bedrijfswoningen mag per bedrijf niet meer bedragen dan het bestaande aantal;” is gewijzigd in “het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 bedragen”. Tevens is aan artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving van de regels een lid toegevoegd, luidend: ““per bouwvlak mag slechts 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd”.



Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening gewenste situatie

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Flora en Fauna onderzoek

Bijlage 4: Watertoets

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

