




**Ruimtelijke onderbouwing inzake verzoek tot wijziging
bestemmingsplan "CONO Beemster"
ten behoeve van nieuwbouw van de productielocatie van
CONO Kaasmakers te Westbeemster**

2.02	21-03-2011	Aanpassing FEENSTRA	MWK		
rev	date	description/issued for	Originator	checked	approved
	Client: CONO Kaasmakers				
	Project: Nieuwe Kaasmakerij				
	Title: Ruimtelijke onderbouwing				
	Document:	08220-00010_110321 Ruimtelijke onderbouwing-v2	Rev 2.02	Page 1 of 33	

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.3	LEESWIJZER	5
2	HET PLAN	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	BESCHRIJVING WIJZIGINGEN.....	6
2.2.1	<i>Overwegingen</i>	8
2.3	GEFASEERDE UITVOERING	10
2.4	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	11
2.4.1	<i>'Ruimte voor ruimte' plan</i>	11
2.5	PROCEDUREOVERZICHT	12
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	13
3.1	BELEID	13
3.1.1	<i>Rijksbeleid</i>	13
3.1.2	<i>Provinciaal beleid</i>	13
3.1.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	14
3.2	MILIEU	14
3.2.1	<i>Geluid</i>	14
3.2.2	<i>Lucht</i>	14
3.2.3	<i>Bodem</i>	15
3.2.4	<i>Water</i>	15
3.2.5	<i>Externe veiligheid</i>	17
3.3	OVERIGE ASPECTEN	18
3.3.1	<i>Cultuurhistorisch kader</i>	18
3.3.2	<i>Archeologie</i>	19
3.3.3	<i>Ecologie</i>	20
3.4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
3.5	MAATSCHAPPELIJK KADER	24
4	BIJLAGE 1:	26
	PLANNING NIEUWBOUW CONO KAASMAKERS.....	26
5	BIJLAGE 2:	28
	ADVIES VAN HET KWALITEITSTEAM VAN DE GEMEENTE BEEMSTER	28
6	BIJLAGE 3:	29
	RAPPORTAGE AKOESTISCH ONDERZOEK	29
7	BIJLAGE 4:	30
	RESULTATEN CAR-BEREKENINGEN.....	30

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 2 of 33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding


CONO Kaasmakers is een zelfstandige coöperatieve vereniging van ongeveer 500 aangesloten melkveehouders, met één productielocatie gevestigd aan de Rijperweg 20 te Westbeemster. De productielocatie bestaat uit een nieuwe weipoederfabriek en een oude kaasmakerij. De aangesloten melkveehouders zijn voornamelijk gevestigd in Noord-Holland en Overijssel, maar ook in Flevoland, Zuid-Holland, Friesland en Drenthe. De bekendste merknaam van CONO Kaasmakers is onlosmakelijk verbonden met de polder, namelijk 'Beemsterkaas'.



Afbeelding 1.1: Ligging CONO Kaasmakers

Om de bedrijfsvoering van de kaasmakerij en de kwaliteit van de Beemsterkaas voor de toekomst te kunnen blijven garanderen, zal CONO Kaasmakers de bestaande kaasmakerij vervangen door nieuwbouw zodat ze:

- voldoet aan de hygiëne-eisen die vandaag aan een zuivelfabriek worden gesteld;
- de kwaliteit van de Beemsterkaas kan borgen;
- de verwachte groeiende melkaanvoer van de coöperatie kan blijven verwerken;
- de kaas kan produceren voor de groeiende afzet van de Beemsterkaas.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 3 of 33

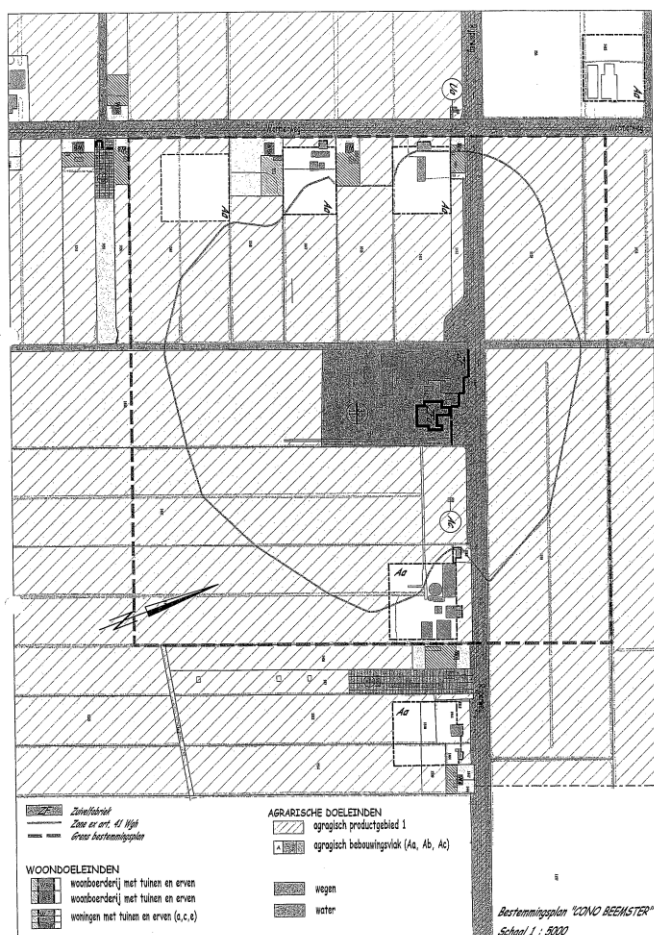
Met het oog op haar gebiedsgebondenheid (qua verzorgingsgebied en woonplaats van de werknemers) en de aanwezigheid van de weipoederfabriek met bijkomende logistieke voordelen voor de totale bedrijfsvoering, kiest CONO Kaasmakers ervoor om de nieuwbouw te realiseren op de bestaande productielocatie aan de Rijperweg 20 in Westbeemster.

CONO Kaasmakers kiest voor de mogelijkheid van nieuwbouw op aanpalend perceel. Door het bouwen van een nieuwe kaasmakerij, kan de huidige kaasmakerij blijven produceren. In een later stadium, na de periode van testdraaien, kan de gehele oude kaasmakerij worden ontmanteld. De nieuwe kaasmakerij zal in omvang groter worden dan de huidige. Dit om: a) aan de huidige hygiëne- en arboregels te kunnen voldoen en b) te kunnen voorzien in een zekere expansiemogelijkheid qua melkverwerking. Voor het voortbestaan van CONO Kaasmakers is deze groei onontbeerlijk, gezien de huidige marktontwikkelingen en de toekomstige afschaffing van de melkquotering. Het plan welk thans voorligt, voorziet in de volledige geprognosticeerde groei van CONO Kaasmakers.

Ter voorbereiding op deze nieuwbouwplannen heeft CONO Kaasmakers een aangrenzend perceel gekocht, kadastraal bekend als: gemeente Beemster, sectie F, nummers 1545, 1556 en 1557.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

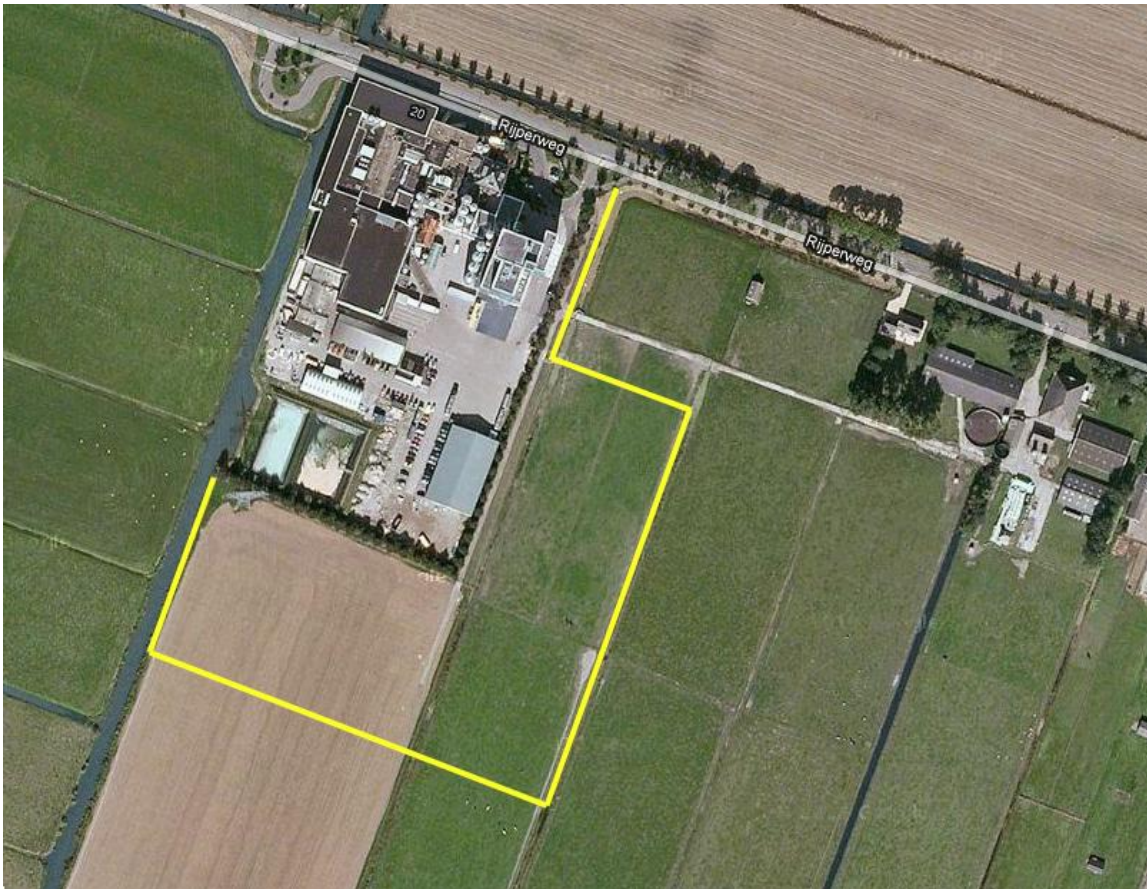
Het plangebied valt momenteel binnen het vigerende bestemmingsplan "CONO Beemster", een bestemmingsplan van de gemeente Beemster. Dit bestemmingsplan is op 24 april 2003 vastgesteld door de raad van Beemster.



Afbeelding 1.2: Plankaart vigerend bestemmingsplan "CONO Beemster"

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 4 of 33

De locatie Rijperweg 20 is bestemd als “Zuivelfabriek”. Het aangrenzende, door CONO Kaasmakers aangekochte perceel, is bestemd als “Agrarische doeleinden (agrarisch productgebied 1)”.



Afbeelding 1.3: Nieuwe perceelgrenzen¹

De voorgenomen nieuwbouw en het aangekochte perceel passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. CONO Kaasmakers verzoekt de gemeente Beemster derhalve op grond van art. 3.10 WRO om wijziging van de bestemming van het aangekochte perceel in ‘Zuivelfabriek’ en aanpassing van het bestemmingsplan “CONO Beemster”.

Voorliggende onderbouwing geeft een toelichting op de keuze van CONO Kaasmakers (overwegingen), een nadere uitwerking van de nieuwbouwplannen, een overzicht van de benodigde toestemmingen en vergunningen en een conceptplanning tot realisatie van de uitbreiding.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, de milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, economische uitvoerbaarheid en het maatschappelijk kader.

¹ Nieuwe perceelgrenzen zijn toegevoegd in luchtfoto; aan afmetingen (schaal) en dergelijke kunnen geen rechten worden ontleend.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 5 of 33

2 HET PLAN

2.1 *Huidige situatie*

CONO Kaasmakers is een zelfstandige coöperatieve vereniging met één centrale productielocatie gevestigd aan de Rijperweg 20 te Westbeemster. De productielocatie bestaat uit een nieuwe weipoederfabriek en een oude kaasmakerij.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie


2.2 *Beschrijving wijzigingen*

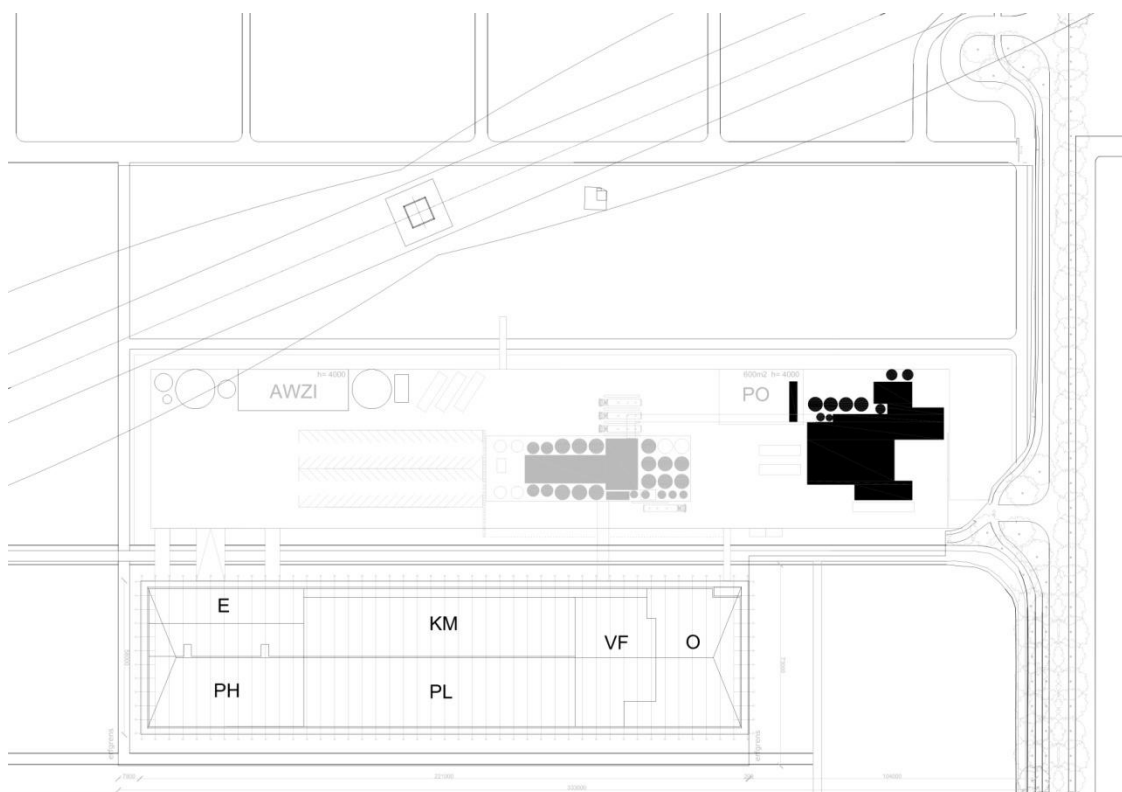
In de plannen van CONO Kaasmakers wordt een volledig nieuwe productielocatie gebouwd op de nieuwe oostelijke kavel, bestaande uit een melkverwerking, kaasmakerij, pekellokaal en pakhuis. Alle bestaande opstallen welke gesitueerd zijn op de westelijke kavel zullen op termijn worden afgebroken, doch uitsluitend wanneer de nieuwe productielocatie de juiste kwaliteit Beemsterkaas produceert.

De managementkantoren, de productiekantoren en de technische dienst, welke thans over meerdere locaties verspreid zijn, zullen worden ondergebracht in het nieuwe gebouw. Ook de kaaswinkel op het terrein zal hier een deel van gaan uitmaken.

In de kaasmakerij is een bezoekersgang gepland, welke bezoekers de gelegenheid geeft een blik te werpen in de kaasmakerij en het pekellokaal, zonder dat zij de productieruimte zelf hoeven te betreden.

De ontsluitingsweg blijft op dezelfde locatie, ook de bestaande speelplaats achter de poedermakerij blijft in gebruik. Personenvervoer met als bestemming de kantoren en vrachtverkeer zullen zo veel mogelijk gescheiden rijbanen krijgen, om de veiligheid op het terrein te waarborgen.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 6 of 33



Afbeelding 2.2: Nieuwe situatie


CONO Kaasmakers zit thans aan de huidige maximale 35% bebouwing. Door het aangekochte perceel, zijnde de uitbreiding van de inrichting, wordt het maximale bebouwingspercentages van 35% niet overschreden.

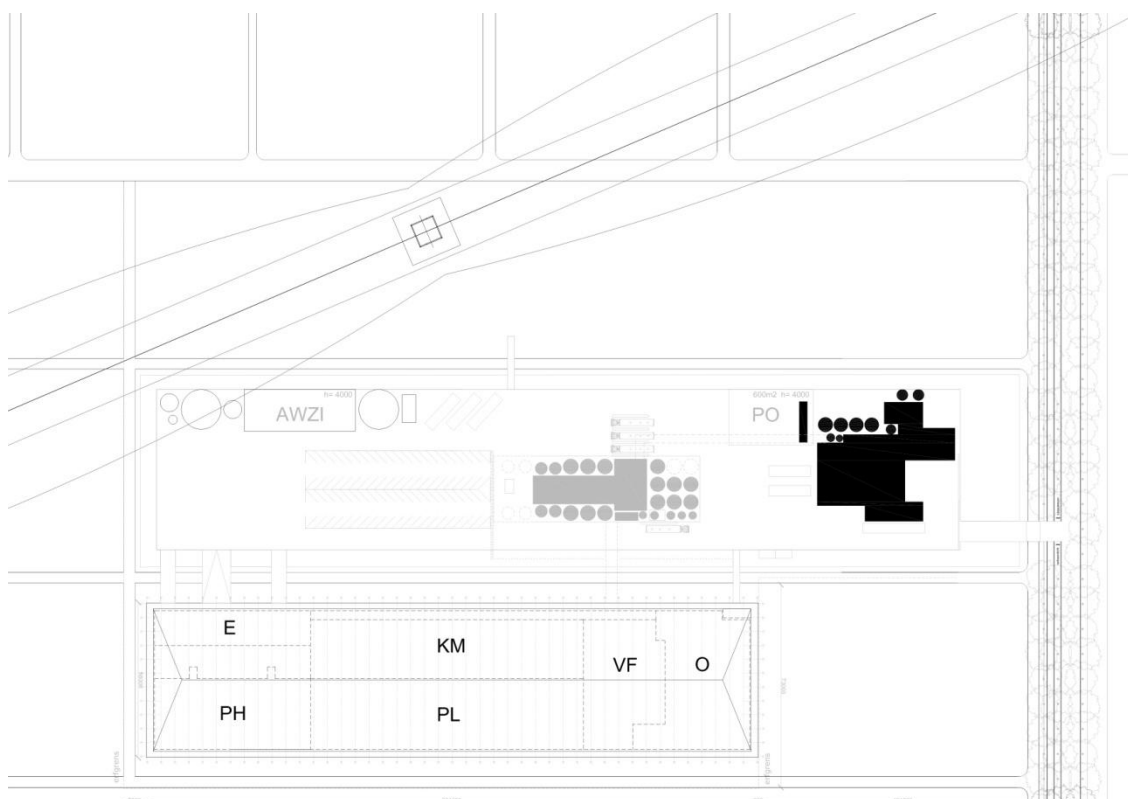
Op het huidige terrein bevindt zich een hagelnieuwe poedermakerij, waar 90% van de aangevoerde melk als wei verwerkt wordt tot weipoeder. Een andere vestigingslocatie zou betekenen dat er dagelijks wei door de polder getransporteerd moet worden. De poedermakerij is gevestigd in een prijswinnend gebouw dat het architectonische hoogtepunt vormt van het terrein.

Door het uitbreiden en herinrichten van het terrein wordt de mogelijkheid geschapen om een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen van zowel alle nieuwe als bestaande productiefaciliteiten. Op het bestaande terrein zouden al deze faciliteiten nooit te verwezenlijken zijn.

Een goede landschappelijke inpassing, het continueren van de productie, de borging van de kwaliteit van de Beemsterkaas en de noodzakelijke capaciteitsvergroting worden voor CONO Kaasmakers bereikt door nieuwbouw.

De visie van CONO Kaasmakers gaat over de eigen grenzen heen. Het plan omvat ook aanpassingen buiten het grondgebied van CONO Kaasmakers. Door de aanpassingen ontstaat er een hoge landschappelijke kwaliteit. CONO Kaasmakers zal zich inzetten om de eigenaren van deze gronden te overtuigen van de aanpassingen die noodzakelijk zijn en het plan bij hun promoten.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 7 of 33



Afbeelding 2.2: Nieuwe eindsituatie (visie)

2.2.1 Overwegingen


2.2.1.1 Mogelijkheid nieuwe locatie

CONO Kaasmakers, sedert 1930 gevestigd op de Rijperweg 20, geeft identiteit aan en is verankerd met het Beemster Agrarisch cultuurlandschap. CONO Kaasmakers heeft in de Beemster een grote sociaaleconomische betekenis. Zij is een van de langst bestaande bedrijven in de polder. De circa 150 werknemers zijn grotendeels woonachtig in de regio. Eventuele verplaatsing zou een grote impact hebben op het woon-werkverkeer van het personeel.

Door CONO Kaasmakers is het laatste decennium zeer sterk ingezet op haar merk 'Beemsterkaas' wat inmiddels een begrip is in zuivelland. Het product is onlosmakelijk verbonden met de streek die haar voortbrengt. Deze merknaam is ondubbelzinnig verbonden met de Beemsterpolder, net als de Shetlandwol en de Chiantiwijn uit de gelijknamige gebieden. Het zou voor CONO Kaasmakers ondenkbaar zijn dat de Beemsterkaas niet in de Beemsterpolder wordt geproduceerd.

De weipoederfabriek, die sinds 2005 in productie is genomen, kan vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet worden verhuisd. Dat zou namelijk een enorme desinvestering betekenen van ruim 14 miljoen euro die de realisatie van de poederfabriek heeft gekost. Een verplaatsing van de kaasmakerij zou leiden tot een hogere verkeersintensiteit op de aanwezige polderwegen, daar 90% van de aangevoerde boerderijmelk als wei in deze poederfabriek wordt verwerkt tot weipoeder. Bij het uiteindelijke productievolume van 460 miljoen liter melkverwerking zou dit leiden tot een transport van circa 380.000 liter wei per dag.

Dit alles in ogenschouw nemend, maakt verplaatsing van de kaasmakerij naar een plek buiten de Beemsterpolder volstrekt onwenselijk.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 8 of 33

2.2.1.2 Mogelijkheid tot renovatie bestaande kaasmakerij

Uitwijkmogelijkheden zijn er voor CONO Kaasmakers als zelfstandige coöperatie, met slechts één productielocatie, niet. Renovatie is geen optie daar de productie niet stil kan komen te liggen, wat absoluut noodzakelijk zou zijn voor de renovatie. In de jaren 2006 tot en met 2008 zijn hier meerdere, uitgebreide haalbaarheidsstudies naar gedaan, waarin verschillende opties en mogelijkheden zijn bekeken. De uitkomst was dat het volledig vernieuwen van (tegel)vloeren, wegslopen van verdiepingsvloeren, verhogen van dakconstructies en dergelijke, onmogelijk kon worden uitgevoerd tijdens de productie.

Door de autonome groei van CONO Kaasmakers is in de afgelopen decennia een amorphe gebouwenstructuur ontstaan die absoluut niet aansluit bij de bebouwingstypologie in de Beemsterpolder en een rommelige aanblik heeft. Renovatie zal dit niet kunnen verbeteren. In het verleden is niet gebouwd volgens enig masterplan of visie, maar vanuit functionaliteit en optimaal gebruik van de beperkte ruimte.

Derhalve heeft CONO Kaasmakers geconcludeerd dat de bestaande gebouwen renoveren en uitbreiden geen optie is, doordat er dan niet doorgeproduceerd kan worden. Een renovatie zou daarnaast esthetisch onvoldoende progressie betekenen.

2.2.1.3 Mogelijkheid tot nieuwbouw op huidige locatie


Er is volstrekt onvoldoende ruimte om alle nieuwbouw op het bestaande terrein te realiseren. Een goede landschappelijke inpassing is bovendien op deze wijze onhaalbaar en zal de situatie alleen maar verslechteren.

Door nieuw te bouwen op de huidige locatie wordt er bovendien logistiek een onwerkbaar situatie gecreëerd. Wanneer de nieuwe gebouwen op het bestaande terrein worden gebouwd, sluit dit de bestaande gebouwen volledig af. Leveranties zullen worden belemmerd en manoeuvreren zal nagenoeg onmogelijk worden, hetgeen logistiek gezien een noodzaak is. Een alternatieve ontsluiting is er niet, mede doordat de westzijde van het perceel grenst aan de Westersloot.

Ook logistiek gezien heeft CONO Kaasmakers moeten concluderen dat door het ontbreken van een alternatieve ontsluiting het onmogelijk is om nieuw te bouwen op de huidige locatie.

2.2.1.4 Kansen voor ruimtelijke verbetering

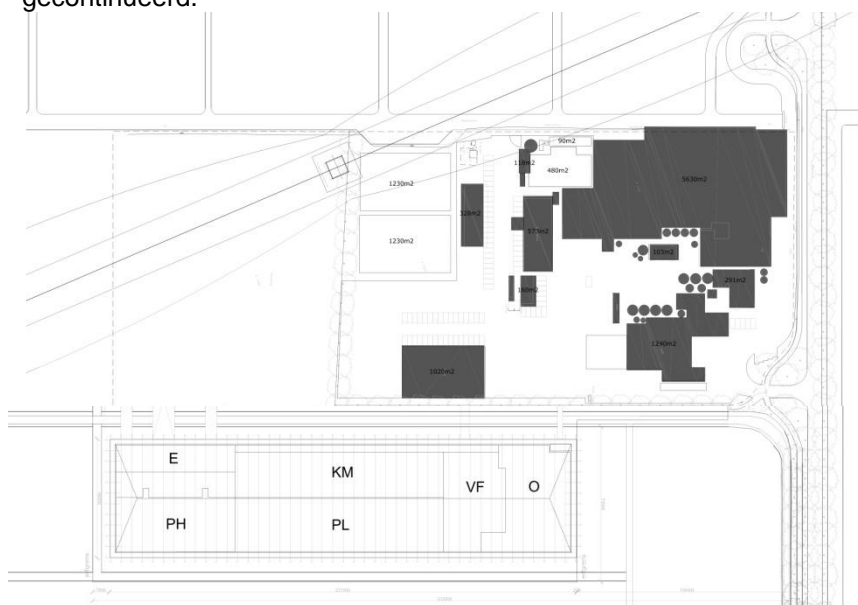
Door het nieuw bouwen van een productielocatie en daarna het ontmantelen van de huidige opstallen heeft CONO Kaasmakers de kans om de kernkwaliteiten van de Beemsterpolder, zijnde het open landschap, de unieke verkavelingstructuur en de bebouwingstypologie, wederom in ere te herstellen.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 9 of 33

2.3 Gefaseerde uitvoering

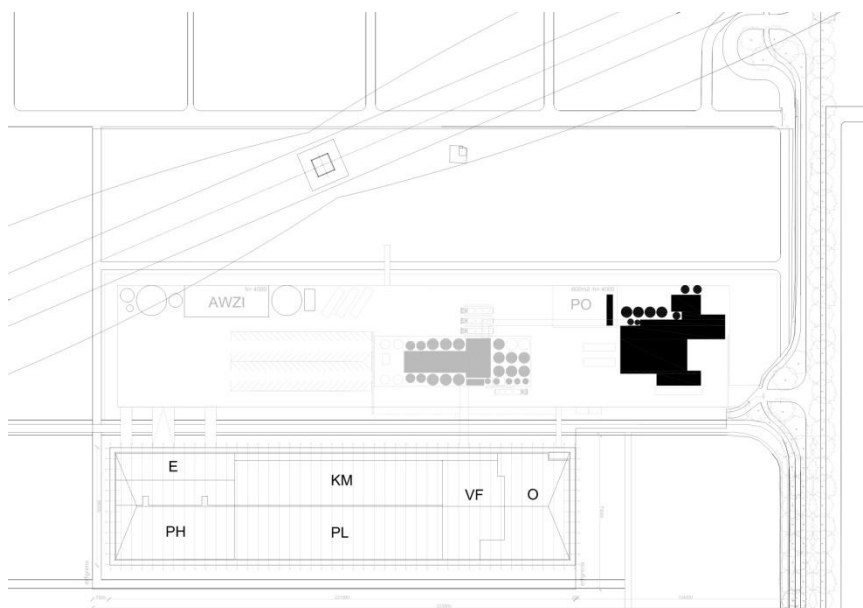
De nieuwbouwplannen van CONO Kaasmakers worden uitgevoerd in twee fasen.


Fase 1 omvat de bouw van een compleet nieuwe kaasmakerij waarmee de kaasproductie wordt gemoderniseerd. Deze bouwactiviteiten worden geheel gerealiseerd op het oostelijke perceel, zijnde de uitbreiding van de inrichting. Hiervoor dient het bestemmingsplan te zijn aangepast. De bestaande maximale bebouwingspercentages van 35% worden in fase 1 niet overschreden. Tot aan de afronding van fase 1 zal de kaasproductie binnen de bestaande kaasmakerij worden gecontinueerd.



Afbeelding 2.3: Fase 1: tussenfase met de bestaande en nieuwe kaasmakerij

Fase 2 voorziet de sloop van de bestaande kaasmakerij, sloop van alle daarbij behorende opstallen en de herinrichting van het perceel. Dit westelijk deel van het perceel zal worden 'teruggegeven' aan het landschap, zodat er na herinrichting het perceel wederom tot grasland is geworden.



	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 10 of 33

Afbeelding 2.4: Fase 2: eindsituatie na sloop bestaande opstallen

De nieuwbouwplannen van CONO Kaasmakers voorzien in de realisatie van een productiefaciliteit welke voldoet aan het groeiscenario welke CONO Kaasmakers in haar langetermijnstrategie heeft verwoord. Dit houdt in dat voorliggend plan de eindfase bevat welke CONO Kaasmakers op deze locatie uiteindelijk wil realiseren. In de praktijk betekent dit dat de nieuwbouw geschikt zal zijn voor een totale verwerking van 460 miljoen liter boerderijmelk².

Alle bestaande opstallen welke gesitueerd zijn op de westelijke kavel zullen op termijn worden afgebroken, doch uitsluitend wanneer de nieuwe kaasmakerij de juiste kwaliteit kaas produceert. De nieuwe kaasmakerij zal immer kaas moeten produceren die qua geur, smaak en smedigheid "CONO-specifiek" is. Naar verwachting zal het opstarten en finetunen van de nieuwe kaasmakerij ca. 1,5 jaar in gebruik nemen. De lengte van deze termijn wordt in belangrijk mate veroorzaakt doordat oudere kaas pas op een oudere leeftijd beoordeeld kan worden, indien bijsturing dient plaats te vinden is er reeds een lange periode verstreken. Uiteindelijk is er CONO Kaasmakers veel aan gelegen om de overgangperiode zo kort mogelijk te houden, enerzijds heeft dit te maken met de enorme kosten van het in stand houden van 2 kaasmakerijen en anderzijds met de hoge belasting van de organisatie tijdens deze periode in algemene zin.

2.4 Landschappelijke inpassing

Om tot een juiste landschappelijke inpassing te komen, heeft CONO Kaasmakers in oktober 2008 een ontwerpwedstrijd (meervoudige opdracht) uitgeschreven, waarbij drie architectenbureaus de opdracht kregen om op basis van het programma van eisen van CONO Kaasmakers een nieuwe kaasmakerij te ontwerpen welke ingepast zou kunnen worden in het Werelderfgoed De Beemster. Hierbij heeft elke architect een eigen landschapsarchitect in zijn team opgenomen.

In februari werd een vervolgoopdracht uitgeschreven, omdat de jury van mening was dat de inzendingen nog niet aan de gestelde kwaliteit voldeden. De eis om het huidige pakhuis in stand te houden werd in het bijgestelde programma van eisen herzien. De locatie van de nieuwbouw werd op het oostelijke, nieuw verworven kavel geprojecteerd, in verband met het niet optimaal kunnen bouwen nabij het hoogspanningsleidingtraject. In juni 2009 heeft de beoordelingscommissie haar definitieve oordeel verwoord in haar rapport en unaniem de inzending van Bastiaan Jongerius tot het winnende ontwerp uitgeroepen.

In het ontwerp van Bastiaan Jongerius zijn de kernkwaliteiten van de Beemsterpolder als uitgangspunten genomen:

- openheid van het landschap
- strokenverkaveling
- geometrische patronen


Dit heeft geresulteerd in een 'Landschapsgebouw' wat, net als de bijgebouwen van een stolpboerderij 'in de zone' achter het hoofgebouw is gesitueerd.

Ten aanzien van deze landschappelijke inpassing hebben het Kwaliteitsteam van de Gemeente Beemster, de inmiddels voormalig Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit, Miranda Reitsma en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, zich positief uitgesproken.

2.4.1 'Ruimte voor ruimte' plan

Door het bouwen van een geheel nieuwe kaasmakerij en het ontmantelen van de bestaande, amorfe opstallen, heeft CONO Kaasmakers de mogelijkheid de oorspronkelijke structuur van de polder te herstellen en het CONO Kaasmakers-terrein een ruimtelijke kwaliteit te geven die past in het Beemster Werelderfgoed. De huidige kaasmakerij en de terreininrichting hebben immers geen bijdrage met betrekking tot de openheid van het landschap, de polderstructuur, de wijze waarop de kaasmakerij op haar kavel staat, het ontbreken

² De procesapparatuur zal in eerste instantie op circa 360 miljoen liter verwerking worden ingericht. Wanneer op termijn een groei naar 460 miljoen liter boerderijmelk aan de orde is, kan deze productiegroei binnen de contouren van de nieuwbouw worden gerealiseerd door uitsluitend het bijplaatsen van apparatuur.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 11 of 33

van een voorruimte, het ontbreken van de groene voet rondom en geen relatie met de geometrische patronen, die zo kenmerkend zijn in de Beemster.



Afbeelding 2.5: Huidige situatie



Afbeelding 2.6: Nieuwbouw

2.5 Procedureoverzicht

CONO Kaasmakers zal voor de nieuwbouw van de kaasmakerij verschillende wettelijke procedures moeten doorlopen om de benodigde toestemmingen en vergunningen te verkrijgen, zoals de wijziging van het bestemmingsplan, actualisatie van de Wm-vergunning, ofwel een omgevingsvergunning met activiteit milieu, en het verkrijgen van een bouwvergunning.


De start van het traject is mede afhankelijk geweest van het, inmiddels positief uitgebrachte, advies van het Kwaliteitsteam van de Gemeente Beemster ten aanzien van de inpasbaarheid van de plannen van CONO Kaasmakers in het werelderfgoed Beemster.

Bijlage 1 geeft een conceptplanning van de procedures van genoemde toestemmingen en vergunningen.

Eerst zal de gemeenteraad een voorstel doen om in beginsel een projectbesluit te verlenen. De gemeente Beemster zal dan een ontheffing van de Structuurvisie Noord-Holland aanvragen. Na ontvangst van deze ontheffing van de provincie wordt de formele procedure gestart en komt het projectbesluit 6 weken ter inzage. Na de inzage en behandeling van eventuele zienswijzen kan de gemeente Beemster een definitief besluit nemen.

Op het moment dat het projectbesluit een feit is kan de eerste fase bouwvergunning worden verleend. 6 Weken na de verlening van de eerste fase bouwvergunning kan de tweede fase bouwvergunning in behandeling worden genomen. Parallel aan de bouwvergunningsprocedure zal er een omgevingsvergunning met de activiteit milieu worden aangevraagd.

Ingegeven door de gemeente Beemster verwacht CONO Kaasmakers dat alle benodigde toestemmingen eind 2011 kunnen zijn verkregen. Uiteraard realiseert CONO Kaasmakers zich dat elk van de procedures zijn eigen zorgvuldige afweging vereist en dat elke procedure dus een afbreukrisico voor het hele project met zich meebrengt. Na de benodigde toestemmingen zal CONO Kaasmakers starten met de uitvoeringswerkzaamheden.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 12 of 33

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 *Beleid*

3.1.1 *Rijksbeleid*

Voordat de Nota Ruimte tot stand kwam, werd gewerkt aan het opstellen van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, als logische opvolger van de Vierde Nota. De Vijfde Nota heeft het echter niet gehaald, in plaats daarvan kwam uiteindelijk de Nota Ruimte³.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en waarborging van de veiligheid.

De schaalvergroting van CONO Kaasmakers beantwoordt aan de doelstelling uit de Nota Ruimte. De voorgenomen landschappelijke inpassing en de bijdrage aan de (locale) economie en werkgelegenheid gelden als een belangrijke impuls voor de regio.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

Streekplan Noord-Holland Zuid⁴:

Noord-Holland Zuid ontwikkelt zich de laatste decennia tot een veelzijdige, internationaal georiënteerde economie. Het grote bedrijfsleven is sterk op de export gericht en het internationale karakter van de economie komt tot uiting in een groot aantal buitenlandse vestigingen en hoofdkantoren. De regionale economie kent een grote verwevenheid zowel met nationale en internationale ontwikkelingen als met bindingen tussen regionale bedrijven onderling.

De economie groeit. Dat heeft onder andere te maken met een structureel groeiende bevolking.


De consumptie van de bevolking komt tot stand door productie en dienstverlening van bedrijven die daarvoor fysieke ruimte nodig hebben. Een groeiende bevolking impliceert een immer toenemende vraag naar vestigingslocaties voor bedrijven. Ruimte is een cruciale voorwaarde voor verdere economische groei in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De opgave is goede voorwaarden te scheppen voor economische ontwikkeling, door te voorzien in de uitbreidingsbehoefte van het bestaande bedrijfsleven en waar mogelijk het faciliteren van de vestigingswensen van nieuwe bedrijven.

De gunstige vestigingsvoorwaarden in Noord-Holland Zuid staan onder druk. De opgave is een veelzijdige structuur te bereiken, die de concurrentiekracht van Noord-Holland Zuid ten opzichte van andere gebieden in Nederland en Europa versterkt. Hiertoe moet ongeveer 1.000 ha netto extra bedrijventerrein worden gerealiseerd. Een belangrijke opgave hierbij is het toepassen van innovatieve vormen van ruimtegebruik. Ook het opvangen van de economische groei willen wij zoveel mogelijk koppelen aan de bereikbaarheid en een evenwichtige woon-werkbalans.

De visie / groei van CONO Kaasmakers, als belangrijke werkgever in de regio, sluit aan bij het beschrevene uit het Streekplan en daarnaast wordt de cultuurhistorische waarde van de omgeving gebruikt als inspiratiebron bij de voorgenomen ontwikkelingen.

³ Bron: <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=3410>

⁴ Gegevens (streekplan(nen)) ter beschikking gesteld door de provincie Noord Holland.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwning		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 13 of 33

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan⁵:

Sinds 1 december 1999 is de droogmakerij Beemster werelderfgoed. Deze status is verkregen doordat de renaissancistische verkavelingstructuur van wegen en sloten bewaard is gebleven. Uiteraard wil de gemeente deze structuur behouden.

De status van werelderfgoed is geen juridische status, met andere woorden door toekenning van deze status worden bepaalde ontwikkelingen niet absoluut onmogelijk gemaakt. Bouwen is in beginsel dus nog steeds toegestaan.

Beemster is in de nota Belvédère, de beleidsnotitie over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting aangewezen als Belvédèregebied. Deze status houdt in dat in het ruimtelijk beleid aandacht wordt besteed aan het behoud en de ontwikkeling van de bijzondere cultuurhistorische waarden van het gebied. In het ontwerp van de nieuwbouw van CONO Kaasmakers wordt bijzondere aandacht besteed aan cultuurhistorische aspecten. Hierdoor wordt aan de voorwaarden van de nota Belvédère is voldaan.

Teneinde de nieuwbouw van CONO Kaasmakers mogelijk te maken, dient de bestemming van de door CONO Kaasmakers aangekochte kavel(s) gewijzigd te worden in 'Zuivelfabriek'. Met het nieuwbouwplan van CONO Kaasmakers wordt de oorspronkelijke verkavelingstructuur weer in ere hersteld. Het kwaliteitsteam van de gemeente Beemster heeft positief gereageerd op het nieuwbouwplan. Het advies welke zij aan de gemeente heeft gegeven is bijgevoegd in bijlage 2. Een aantal aanbevelingen uit de brief zijn door CONO kaasmakers overgenomen en aangepast. Het bezoekerscentrum is niet meer opgenomen in de planvorming. CONO kaasmakers vindt het niet wenselijk grote groepen mensen in de kaasmakerij rond te leiden. Daarnaast heeft het kwaliteitsteam aangegeven dat dit een verstoring is in het landschap. Zo ook zal CONO kaasmakers geen grootschalige reclamevoering op het gebouw of terrein plaatsen, wat niet past binnen de open en schone landschap.

3.2 Milieu

3.2.1 Geluid

Het terrein van CONO Kaasmakers vormt een, in het kader van de Wet geluidhinder, gezoneerd industrieterrein. De zone is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Teneinde na te gaan of de uitbreiding past binnen de 50 dB(A) geluidzone is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidimmissie ten gevolge van CONO Kaasmakers conform het nu voorliggende ontwerp past binnen de geluidzone. De geluidimmissie past binnen de zone doordat er bij het ontwerp gebruik is gemaakt van afscherming van de rijroutes van de vrachtwagens. Tevens is bij de inschatting van de bronsterkten van de nieuwe installaties rekening gehouden met het BBT-principe (Best Bestaande Technieken). Dit betekent dat de bestaande geluidzone bij aanpassing van het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast en dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn.


De rapportage van bovengenoemd akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

3.2.2 Lucht

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht, aangezien deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

⁵ Vastgesteld bestemmingsplan "CONO Beemster" 2003

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 14 of 33

Titel 5.2 van de Wm bevat bepalingen betreffende luchtkwaliteitseisen. In bijlage 2 van de Wm zijn de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens en van het milieu in zijn geheel, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt. Alleen ten aanzien van de stoffen die genoemd zijn in bijlage 2 van de Wm en waarvan is te verwachten dat deze nu, of in de toekomst, de gestelde grenswaarden zullen overschrijden of door de inrichting in hoge concentraties worden uitgestoten is het noodzakelijk dat een onderzoek wordt verricht naar de mogelijke gevolgen van het in werking zijn van de inrichting.

Als gevolg van de transportactiviteiten van CONO Kaasmakers vinden emissies naar de buitenlucht plaats. De relevante stoffen in het kader van de luchtkwaliteit zijn NO_x en PM10 (fijn stof). Om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit met betrekking tot de relevante stoffen, namelijk PM10 en NO₂/NO_x, zijn luchtkwaliteitberekeningen uitgevoerd met behulp van en quickscan CAR II versie 9.0. Aangezien de nieuwe kaasmakerij in 2014 in bedrijf zal zijn, is gerekend met het jaar 2014.

Uit de uitgevoerde (quickscan) berekeningen blijkt dat de 24-uursgemiddelde voor PM10 met 3 wordt overschreden; deze overschrijding blijft binnen het toegestane aantal van 35 overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde waarde voor PM10. Derhalve kan worden geconcludeerd dat nergens een overschrijding van de in de 'Wet Luchtkwaliteit' genoemde normen plaatsvindt.

De berekeningsresultaten zijn opgenomen in bijlage 4.

3.2.3 Bodem

Er heeft verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden op de door CONO Kaasmakers, ten behoeve van de nieuwbouw aangekochte, percelen. De onderzochte locatie ligt zuidelijk en oostelijk van het huidige bedrijfsterrein van CONO Kaasmakers aan de Rijperweg 20 in Westbeemster. De onderzoekslocatie bestrijkt circa 2 hectare en heeft voor zo ver bekend altijd een agrarisch gebruik gekend.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- De bodem bestaat vanaf maaiveld uit zwak tot matig zandige klei.
- Zintuiglijk zijn er geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging (inclusief asbest en dempingsmateriaal).
- Op plaatselijk een lichte olieverontreiniging na, zijn geen van de geanalyseerde chemische parameters verhoogd boven de streefwaarde gemeten.

Samenvattend kan gesteld worden dat, op de lichte olieverontreiniging na, de bodem van de onderzoekslocatie schoon is. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen enkele belemmering voor de voorgenomen verkoop van het terrein en de voorgenomen nieuwbouwplannen.

3.2.4 Water


3.2.4.1 Afvalwater

CONO Kaasmakers heeft een eigen afvalwaterzuivering en lost het voorgezuiverde afvalwater, via een gemaal, naar Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Na realisatie van de nieuwbouw zal waarschijnlijk een nieuwe afvalwaterzuivering worden gebouwd, ter vervanging van de bestaande zuiveringsinstallatie. Tijdens de planvorming van de nieuwbouw zal moeten blijken wat de concentraties zijn van het afvalwater.

3.2.4.2 Waterberging

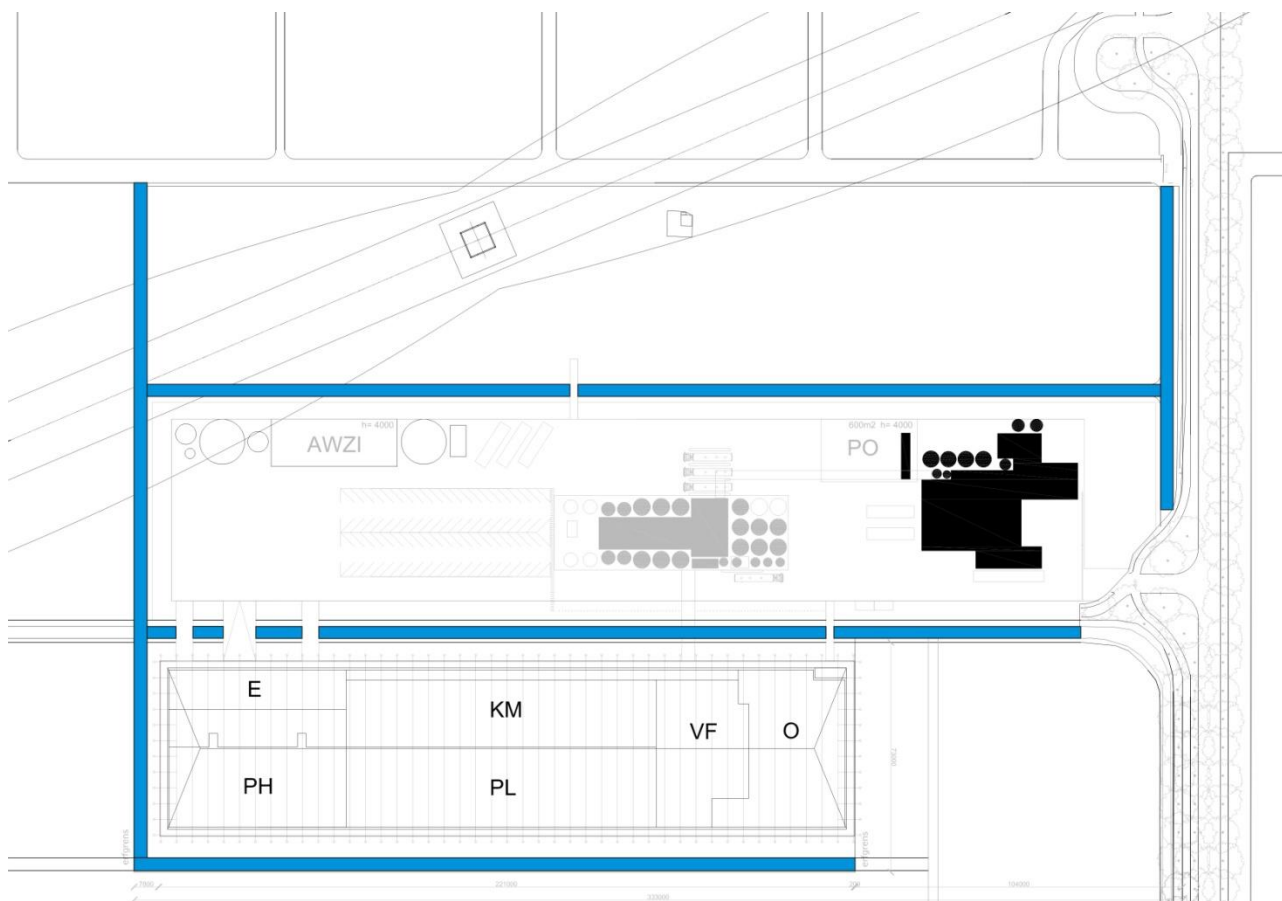
De waterberging van het project krijgt volledig nieuwe uitgangspunten. CONO Kaasmakers heeft overleg gehad met HHNK (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier). HHNK heeft middels een wateradvies alle uitgangspunten verwoord richting de gemeente. Het wateradvies is als bijlage 5 toegevoegd.

Het wateradvies is in zijn geheel verwerkt in de planvorming, binnen de eigendomsgrenzen van CONO Kaasmakers. In de langsrichting van het kavel wordt de oude sloot herstelt. Hierbij wordt de kopergravure als leidraad gebruikt. Langs de Rijperweg wordt deels de sloot herstelt. Aan de achterzijde van het kavel wordt


	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 15 of 33

een dwarssloot gegraven voor de juiste verbindingen. Hierdoor wordt de ecologie van de sloten gewaarborgd. Daarnaast zal de uitsparing van de Westersloot, compensatie uit het verleden van de nieuwbouw poedertoren, vervallen. De waterberging van de uitsparing wordt meegenomen in de planvorming van de genoemde watergangen.

De uiteindelijke genoemde omvang van het wateroppervlak, volgens het wateradvies, zal ruimschoots worden gecompenseerd door de nieuwe opzet van de watergangen.



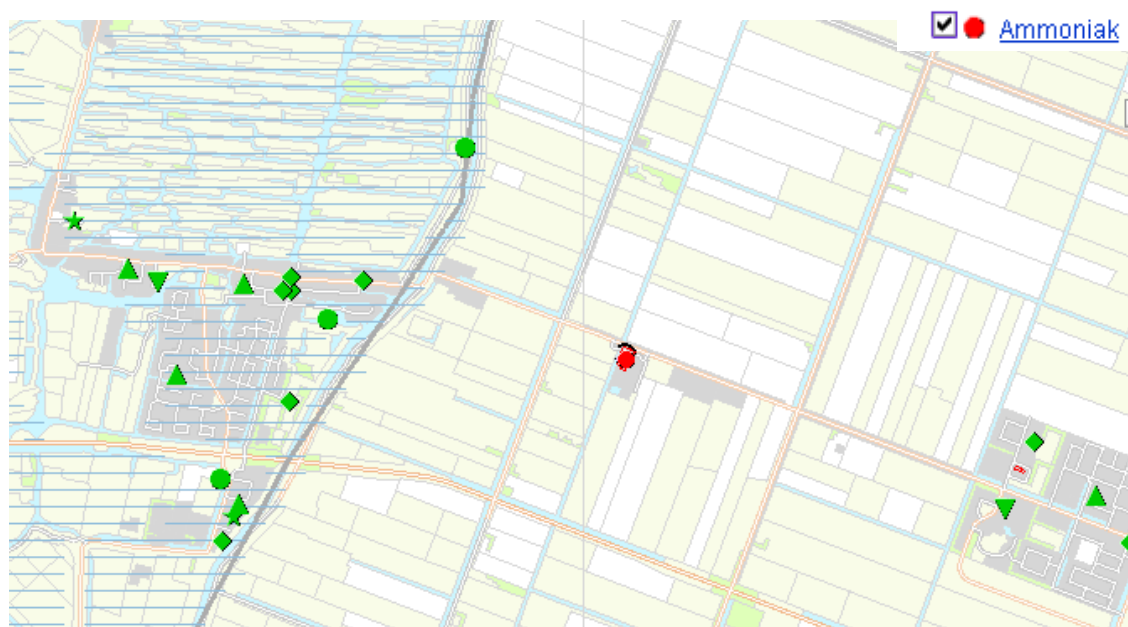
Afbeelding 3.1: Watergangen

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 16 of 33

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Invloed CONO Kaasmakers buiten de inrichting

De inhoud van de bestaande ammoniakkoelinstallatie van CONO Kaasmakers is 1.070 kg ammoniak (NH₃). De risicokaart van Noord-Holland bepaalt het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) 10⁻⁶ met 1.800 kg (de vergunde hoeveelheid NH₃ in ammoniakkoelinstallatie).



Afbeelding 3.1: Risicokaart Noord-Holland

Type Ammoniak (Categorie D)	
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	1
Type installatie	MACHINEKAMER
Naam van de installatie	Ammoniak Koelinstallatie
Hoeveelheid NH ₃ in ammoniakinstallatie [kg]	1800
Risicoafstanden	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10 ⁻⁶) [m]	45

Figuur 3.2: Informatie risicobron

Met deze hoeveelheid ammoniak blijft CONO Kaasmakers ruim beneden de drempelwaarde (van 10.000 kg NH₃) genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). De ondergrens voor het BEVI is (per 1 januari 2009) 1.500 kilogram.

De ammoniakkoelinstallatie van CONO Kaasmakers bestaat uit één installatie, derhalve is ammoniak op één locatie binnen de inrichting aanwezig. De toekomstige situatie met betrekking tot een nieuwe en eventuele uitbreiding van ammoniakkoelinstallaties is op dit moment nog niet definitief vastgesteld.

Bij bestaande installaties moet zoveel mogelijk worden voldaan aan de richtlijn "Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 13, Ammoniaktoepassing als koudemiddel voor koelinstallaties en warmtepompen" (PGS 13).

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 17 of 33

Nieuwe installaties zullen gebouwd moeten worden conform PGS 13. In de vergunningaanvraag, die zal volgen na de bestemmingsplanwijziging, zal aandacht worden besteed aan de ammoniakkoelinstallatie in relatie tot de PGS 13. Door het bevoegd gezag kunnen in de vergunning nadere eisen worden gesteld aan de minimum afstanden tot brandbare objecten en aan de eventuele toepassing van brandbeschermende voorzieningen.



Afbeelding 3.3: nieuwe situatie

3.2.5.2 Invloed van buiten op de inrichting

Het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt de kans op ongevallen met invloed voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid gaat over het overlijdensrisico voor personen als gevolg van dergelijke ongevallen en de bescherming hiertegen. Er zijn normen vastgesteld om de overlijdensrisico's te beheersen en op een acceptabel niveau te houden. De veiligheidsnormen zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en voor het vervoer in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Beide kaders bevatten grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en richtwaarden voor het groepsrisico.

In het plangebied van CONO Kaasmakers zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd. Uit de inventarisatie blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen risicobedrijven aanwezig zijn. In de nabijheid van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor, vaarwegen of buisleidingen.

3.3 Overige aspecten

3.3.1 Cultuurhistorisch kader

3.3.1.1 Werelderfgoed

⁶De Gemeente Beemster neemt met zijn bijna 8.600 inwoners en ruim 7.200 ha oppervlakte (waarvan 2.800 ha water) een bijzondere plaats in. Al bijna 400 jaar kan het gebied zich sociaaleconomisch gezien staande houden. Onder haar inwoners is de sociale cohesie groot, de onderling maatschappelijke verbanden zijn

⁶ Bron: <http://www.beemster.net/>

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 18 of 33

stevig. Beemster heeft een eigen en sterk imago als wereldmonument op de lijst van werelderfgoed sites van UNESCO.

Het werelderfgoed predicaat is een kwaliteitscertificaat. Het is de feitelijke bevestiging dat Beemster als woon- en werkgemeenschap en uniek cultuurlandschap een eigen identiteit bezit waarin nut, noodzaak en schoonheid zich moeiteloos verenigen.

Het grondgebied van de Gemeente Beemster omvat het gehele cultuurlandschap van werelderfgoed “Droogmakerij De Beemster”. Daarin liggen het centrumdorp Middenbeemster en de woonkernen Zuidoostbeemster, Westbeemster en Noordbeemster. Verder is er een aantal buurtschappen (historisch niet echt tot ontwikkeling gekomen dorpen) zoals de Klaterbuurt, Halfweg, de Blikken Schel.

Vanwege de unieke verkaveling en het uitzonderlijke voorbeeld van een door de mens geschapen architectonisch ensemble en landschap, bekroonde de UNESCO in 1999 “Droogmakerij De Beemster” tot werelderfgoed. De “Stelling van Amsterdam”, ook een werelderfgoed, loopt voor een deel in het Beemstergebied. Een unieke combinatie van twee werelderfgoed sites.

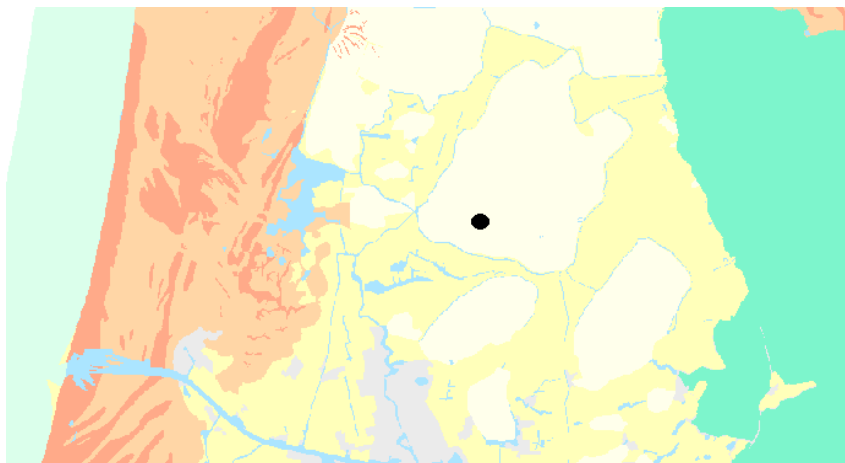
3.3.1.2 Des Beemsters

Het bureau Des Beemsters⁷ is een door het gemeentebestuur van Beemster ingesteld projectbureau en is een direct resultaat van de ontwikkelingsvisie 'des Beemsters' voor het werelderfgoed “Droogmakerij De Beemster”. Deze ontwikkelingsvisie heeft tot doel de werelderfgoedstatus te vertalen naar concrete ontwikkelingen.

Met het toekennen van de werelderfgoedstatus kregen het gemeentebestuur van de Beemster en het bestuur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de verantwoordelijkheid voor een zo goed mogelijk behoud, beheer en exploitatie van het gebied. Naast een plek met cultuurhistorische en landschappelijke waarden, wil de Beemster ook ruimte bieden aan een duurzame ontwikkeling van de regionale economie en het sociale leven. De spanning tussen deze beide ambities heeft ertoe geleid om op zoek te gaan naar een optimum tussen de bevordering van een vitale gemeenschap en de ontwikkeling van de unieke cultuurhistorische identiteit.

3.3.2 Archeologie

Door middel van een archeologische quickscan is een inschatting gemaakt betreffende de archeologische verwachting van het terrein waarop de plannen worden gerealiseerd. Het betreft een (zeer) beknopte bureaustudie middels een door de RACM beschikbaar gestelde archeologische kaart.




Afbeelding 3.4: Trefkans archeologische resten

De inhoud van de kaart⁸

⁷ <http://www.desbeemsters.nl/>

⁸ Bron: www.racm.nl gegevens aangeleverd op 12-06-2008, de beschikbaar gestelde gegevens worden door de gebruiker uitsluitend gebruikt in het belang van de archeologische monumentenzorg.

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 19 of 33

De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. Het landoppervlak van de kaart is opgebouwd uit vier legenda-eenheden; een hoge, een middelhoge, een lage en een zeer lage kans op het aantreffen van terrestrische archeologische resten. Voor het gebied onder water van IJsselmeer, Waddenzee, Noordzee en Westerschelde bestaat de legenda uit een hoge, middelhoge en lage kans op het aantreffen van kwalitatief goed bewaarde scheepsresten en/of thans onder water gelegen oorspronkelijk op het land gelegen resten. Een aparte groep vormen gebieden waar die kans niet kan worden aangegeven: de niet gekarteerde gebieden.

De kleuren op de kaart

De betekenis van de kleuren voor landoppervlak:

- donker oranje hoge trefkans
- licht oranje middelhoge trefkans
- geel lage trefkans
- lichtgeel zeer lage trefkans
- grijs niet gekarteerd
- blauw water



De betekenis van de kleuren voor het gebied onder water:

- donker groen hoge trefkans
- midden groen middelhoge trefkans
- lichtgroen lage trefkans
- blauw niet gekarteerd

Een blik op de kaart leert dat het plangebied van CONO Kaasmakers een lichtgele kleur heeft. Lichtgeel impliceert een 'Zeer lage trefkans'. Met deze legenda-eenheid wordt aangegeven dat er weinig of geen kans is op het aantreffen van terrestrische archeologische resten van voor ca. 1500 AD⁹. De legenda-eenheid is alleen in holoceen West-Nederland gebruikt, echter niet in Flevoland. Het betreft jonge mariene erosiegebieden die niet voor circa 1500 AD zijn bedijkt, en de bodems van droogmakerijen die bestaan uit wad- en onderwater afzettingen. Hier zijn geen of nauwelijks terrestrische vondsten te verwachten, zoals nederzettingen daterend van voor 1500 AD. Derhalve is nader bureauonderzoek niet noodzakelijk.

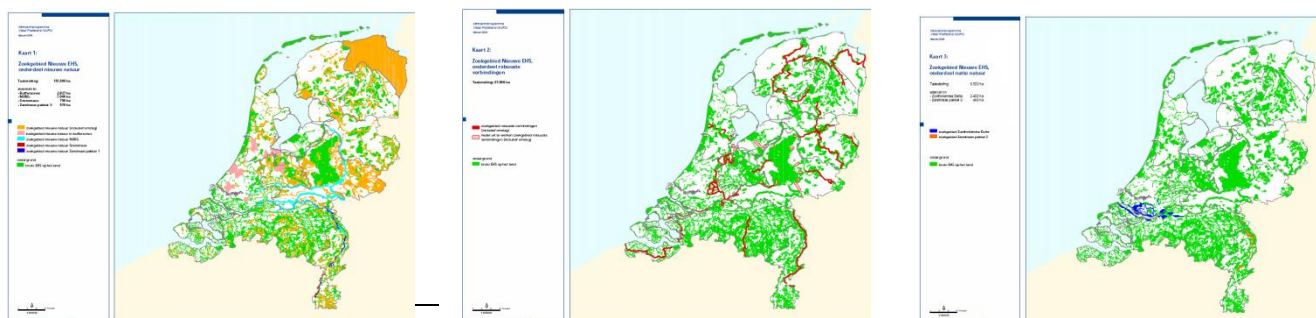
3.3.3 Ecologie

3.3.3.1 Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur¹⁰ is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. Het is de basis van een beleidsplan dat tot doel heeft de natuurwaarden in Nederland te stabiliseren.


Van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn drie kaarten beschikbaar:

- Kaart EHS - nieuwe natuur
- Kaart EHS - robuuste verbindingen
- Kaart EHS - natte natuur

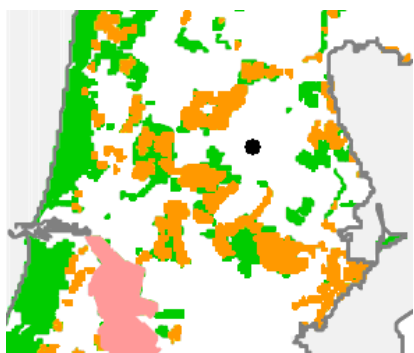


⁹ Anno Domini of A.D.: Latijns, betekent 'in het jaar des Heren'.

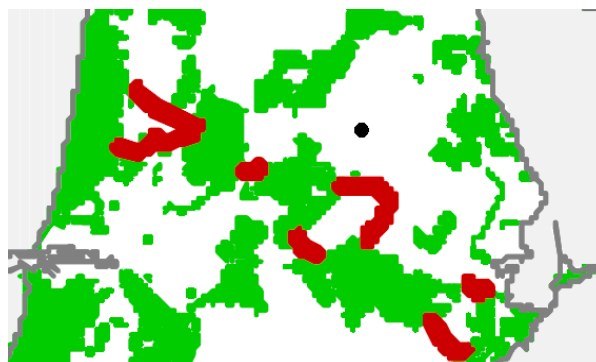
¹⁰ Bron: website van het ministerie van LNV www.minlnv.nl

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 20 of 33

Afbeelding 3.5: Kaarten Ecologische Hoofdstructuur



Afbeelding 3.6: Nieuwe natuur



Afbeelding 3.7: Robuuste verbindingen



Afbeelding 3.8: Natte natuur

Een blik op de kaarten leert, dat het plangebied van CONO Kaasmakers buiten het samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden (EHS) in Nederland ligt.

3.3.3.2 Natura 2000


Natura 2000¹¹ is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Hierbij wordt uitgegaan van het idee dat natuur niet ophoudt bij landsgrenzen en dat het voor behoud van de vitaliteit en diversiteit van natuur van belang is om internationale maatregelen te nemen. Het netwerk zal in totaal circa 450.000 km² omvatten, ongeveer 10-15% van de oppervlakte van de EU.

Natura 2000-gebied 'Eilandspolder'

Het dichtstbijzijnde (concept) Natura 2000-gebied is 'Eilandspolder'.

¹¹ Bron: website van het ministerie van LNV www.minlnv.nl

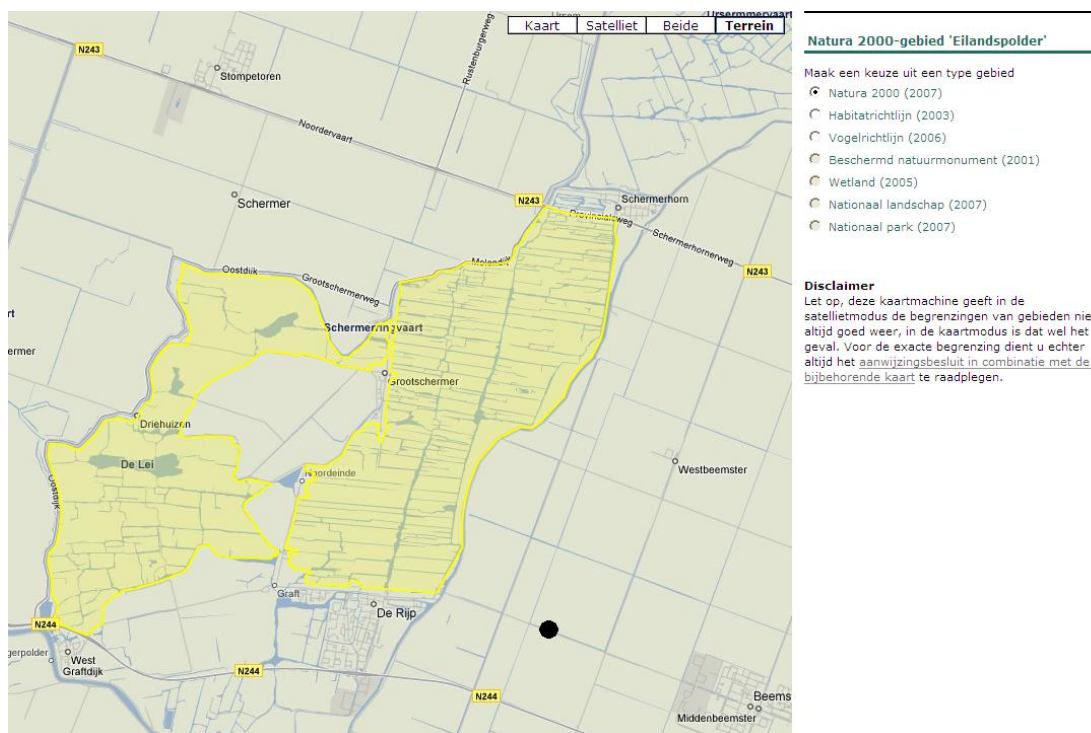


	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 21 of 33


Het bestaat uit een aanwijzing als een Vogelrichtlijngebied en als een Habitatrichtlijngebied.

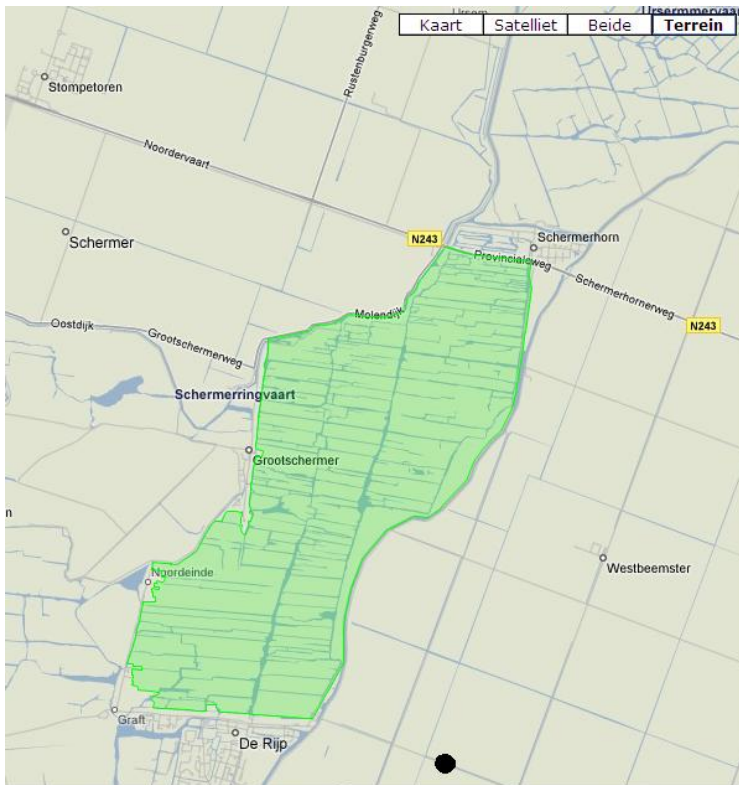
De Eilandspolder is een oud veeneiland, oorspronkelijk gelegen tussen de grote binnenzeeën van Schermer en Beemster. De Eilandspolder werd al aan het einde van de dertiende eeuw ontgonnen. De ontwikkeling van het gebied heeft geleid tot een uniek landschap met een bijzonder verkavelingspatroon. Tegenwoordig ligt de Eilandspolder ingeklemd tussen het aardkundig monument van de Mijzen, het Werelderfgoed van de Beemster en de droogmakerij van de Schermer.

Het gebied is van groot belang voor de noordse woelmuis en is van belang als vogelgebied. Het gebied is van groot belang voor de noordse woelmuis en is van belang als vogelgebied. Er komen echter ook belangrijke verlandingvegetaties voor. Van belang als broedgebied voor broedvogels van rietmoeras en rietruigte (rietzanger).



Afbeelding 3.9: Natura 200-gebied 'Eilandspolder'

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 22 of 33



Habitatrichtlijngebied 'Eilandspolder'

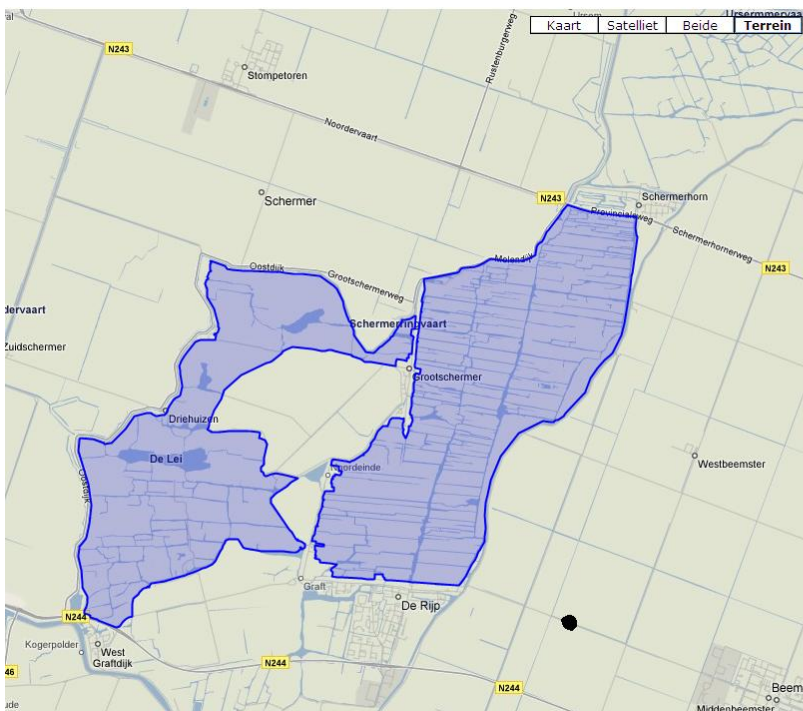
Maak een keuze uit een type gebied

- Natura 2000 (2007)
- Habitatrichtlijn (2003)
- Vogelrichtlijn (2006)
- Beschermd natuurmonument (2001)
- Wetland (2005)
- Nationaal landschap (2007)
- Nationaal park (2007)

Disclaimer

Let op, deze kaartmachine geeft in de satellietmodus de begrenzingen van gebieden niet altijd goed weer, in de kaartmodus is dat wel het geval. Voor de exacte begrenzing dient u echter altijd het aanwijzingsbesluit in combinatie met de bijbehorende kaart te raadplegen.

Afbeelding 3.10: Habitatrichtlijngebied 'Eilandspolder'



Vogelrichtlijngebied 'Eilandspolder'

Maak een keuze uit een type gebied


- Natura 2000 (2007)
- Habitatrichtlijn (2003)
- Vogelrichtlijn (2006)
- Beschermd natuurmonument (2001)
- Wetland (2005)
- Nationaal landschap (2007)
- Nationaal park (2007)

Disclaimer

Let op, deze kaartmachine geeft in de satellietmodus de begrenzingen van gebieden niet altijd goed weer, in de kaartmodus is dat wel het geval. Voor de exacte begrenzing dient u echter altijd het aanwijzingsbesluit in combinatie met de bijbehorende kaart te raadplegen.

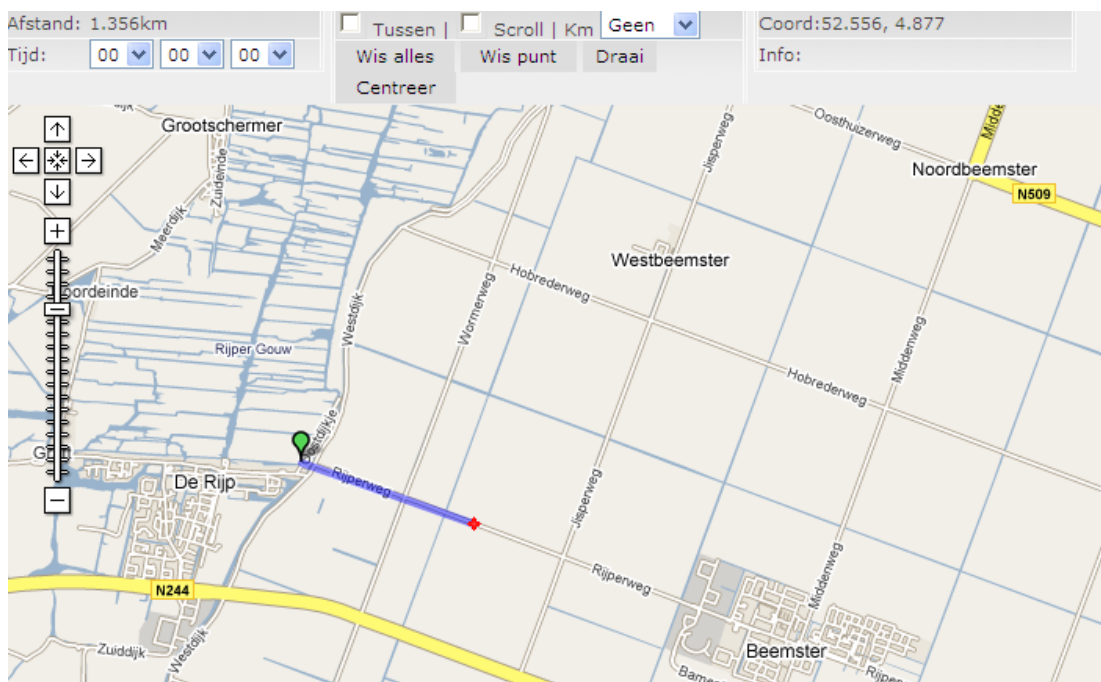
Afbeelding 3.11: Vogelrichtlijngebied 'Eilandspolder'

De Vogelrichtlijn beoogt de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten (artikel 1, lid 1 van de vogelrichtlijn). De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 23 of 33

habitats en de wilde flora en fauna op het Europees grondgebied van de lidstaten (artikel 2, lid 1 van de Habitatrichtlijn).

Beide richtlijnen kennen een tweeledig beschermingsregiem namelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming. Het dichtstbijzijnde VHR-gebied bevindt zich op ongeveer 1400 meter.



Afbeelding 3.12: Afstand tussen plangebied en Natura 2000- / VHR-gebied

Als gevolg van de nieuwbouw van CONO Kaasmakers vindt geen significante toename van de milieubelasting plaats. Doordat de nieuwe productielocatie op de oostelijke kavel is gepland, wordt de afstand tussen de productielocatie en het VHR-gebied groter. Een verdere beoordeling is dan op grond van de vogel- en habitatrichtlijn niet noodzakelijk.

3.4 **Economische uitvoerbaarheid**

Het beschreven plan wordt ontwikkeld op kosten en risico van CONO Kaasmakers. Er is derhalve geen sprake van enig financieel risico voor de gemeente Beemster.

In het aankoopbedrag van de grond is geen reservering opgenomen in verband met compensatie van planschade. Wel is er een extra vergoeding meegenomen welke betaald wordt bij goedkeuring bouwvergunning en de daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan, bij wijze van speculatiebeding. Van de overige burens wordt geen planschade verwacht.

3.5 **Maatschappelijk kader**

De kaasmakerij van CONO Kaasmakers is sedert 1930 op deze plek gevestigd en heeft een aanzienlijke ontwikkeling doorgemaakt sinds de oprichting in 1901. In juni 2001 verleende Hare Majesteit de Koningin aan CONO Kaasmakers het recht om het predicaat 'Hofleverancier' te voeren. Het bedrijf is uitgegroeid als begrip in de regio en ver daarbuiten. De poedermakerij en de kaasmakerij zijn niet meer weg te denken uit het landschap.

CONO Kaasmakers is voor de lokale economie een belangrijke werkgever en draagt bij aan een evenwichtige woon-werkbalans. Als zelfstandige coöperatieve vereniging vervult CONO Kaasmakers een belangrijke rol binnen gemeenschap (bestaande uit veel boeren / melkveehouders).


	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 24 of 33



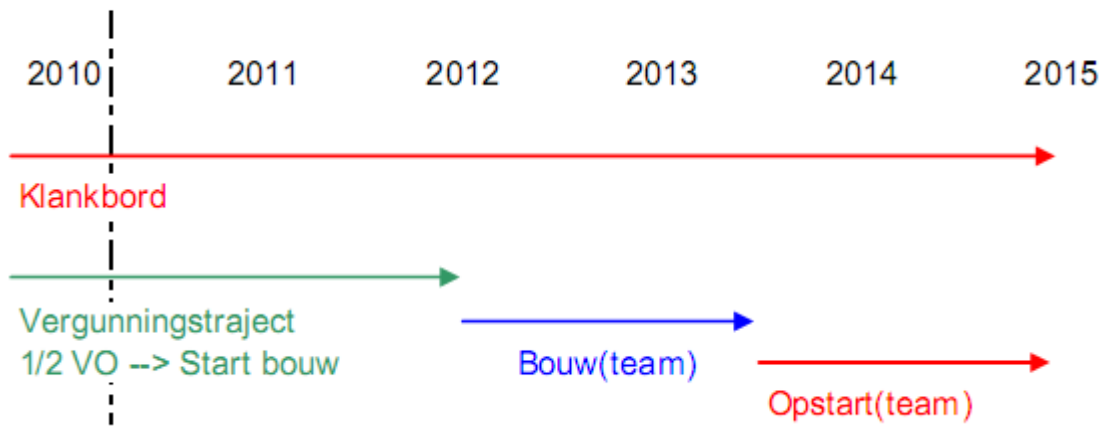
Client:	CONO Kaasmakers		
Project:	Nieuwe Kaasmakerij		
Title:	Ruimtelijke onderbouwing		
Document:	4	Rev 2.02	Page 25 of 33


4 BIJLAGE 1:

Planning nieuwbouw CONO Kaasmakers

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 26 of 33


Planning nieuwbouw CONO Kaasmakers



	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 27 of 33


5 BIJLAGE 2:

Advies van het Kwaliteitsteam van de Gemeente Beemster

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 28 of 33


6 BIJLAGE 3:

Rapportage akoestisch onderzoek

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 29 of 33

7 BIJLAGE 4:

Resultaten CAR-berekeningen

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 30 of 33

Resultaten CAR II 9.0 NO2 berekeningen voor 2014 (eindsituatie)

CAR II online **Rekenen**

Scenarios

cono
Aangemaakt op 13 jul 2010, 03:00
Laatst aangepast op 13 jul 2010, 03:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)
[scenario sluiten](#)

Versie: 9.0
Jaar: 2014
Status: Studie
Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie
Zeezoutcorrectie: 0
Dubbelcorrectie: Nee
Schalingsfactor: 1 1 1 1 1

[Bewerken](#)

invoer uitvoer

Per: 10 Stof: NO2 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

Plaats	Straat	Jaar gem.	Jm. achterg.	#overschr. uurgem. grenswaarde	#overschr. uurgem. plandrempel	#bloot gestelden jaargem	Lengte wegvak jaargem	#bloot gestelden wegvak uurnorm	Lengte wegvak uurnorm	Motivatie
Westbeemster	Rijpenweg 20	16.3	15.8	0	0	0	0	0	0	



Client:	CONO Kaasmakers				
Project:	Nieuwe Kaasmakerij				
Title:	Ruimtelijke onderbouwing				
Document:	4	Rev	2.02	Page	31 of 33

Resultaten CAR II 9.0 PM10 berekeningen voor 2014 (eindsituatie)

CAR II online
Rekenen

Scenarios

cono
 Aangemaakt op 13 jul 2010, 03:00.
 Laast aangepast op 13 jul 2010, 03:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)
[scenario sluiten](#)

Versie: 9.0
 Jaar: 2014
 Status: Studie
 Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie
 Zeeoutcorrectie: 0
 Dubbellijncorrectie: Nee
 Schalingsfactor: 1

[Bewerken](#)

invoer uitvoer

Per : 10 Stof: PM10 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen


Plaats	Straat	Jaar gem.	Jm. achterg.	# overschr. 24-uurgem. grenswaarde	#overschr. 24-uurgem. plandrempel	#bloot gestelden jaargem	Lengte wegvak jaargem	Lengte wegvak dagnorm	#bloot gestelden dagnorm	Lengte wegvak dagnorm	Motivatie
<input checked="" type="checkbox"/>	Westbeemster	Rijperweg 20	21,5	21,5	3	0	0	0	0	0	0



Client:	CONO Kaasmakers
Project:	Nieuwe Kaasmakerij
Title:	Ruimtelijke onderbouwing
Document:	4
Rev	2.02
Page	32 of 33

8 BIJLAGE 5:

Wateradvies HHNK

	Client: CONO Kaasmakers		
	Project: Nieuwe Kaasmakerij		
	Title: Ruimtelijke onderbouwing		
	Document: 4	Rev 2.02	Page 33 of 33