



Goede Ruimtelijke Onderbouwing Middenweg 1 Noordbeemster

Gemeente Beemster

10 maart 2020

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Planvoornemen	4
2.	Bevoegd gezag en procedure	5
2.1	Omgevingsvergunning.....	5
2.2	Procedure	5
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	7
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	8
3.4	Erfinrichting	9
3.5	Verkeer en Parkeren.....	10
4.	Beleid.....	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	11
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	11
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	12
4.1.4	<i>Visie Erfgoed en Ruimte</i>	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	13
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	13
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</i>	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	<i>Beemstermaat, structuurvisie Beemster</i>	15
4.3.2	<i>Beemster omgevingsnota</i>	16
4.3.3	<i>Beemster erven is WereldERFgoed</i>	16
4.3.4	<i>Ruimtelijk beleidskader De Beemster en Stelling van Amsterdam</i>	17
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	18
5.1	Cultuurhistorie.....	18

5.2	Archeologie.....	19
6.	Watertoets	21
6.1	Water.....	21
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	21
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	21
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	21
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	21
7.	Milieuaspecten	23
7.1	Ecologie	23
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	23
7.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	23
7.2.2	<i>Soortenbescherming</i>	24
7.2.3	<i>Houtopstanden</i>	25
7.3	Bodem	25
7.4	Geluid	26
7.5	Luchtkwaliteit.....	27
7.5.1	<i>Besluit niet in betekende mate (NIBM)</i>	27
7.6	Externe veiligheid	28
7.7	Kabels en leidingen.....	28
7.8	Bedrijven en milieuzonering.....	29
7.9	Milieueffectrapportage (MER)	29
7.10	Duurzaamheid	29
8.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
8.1	Algemeen.....	31
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid).....	31
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	31

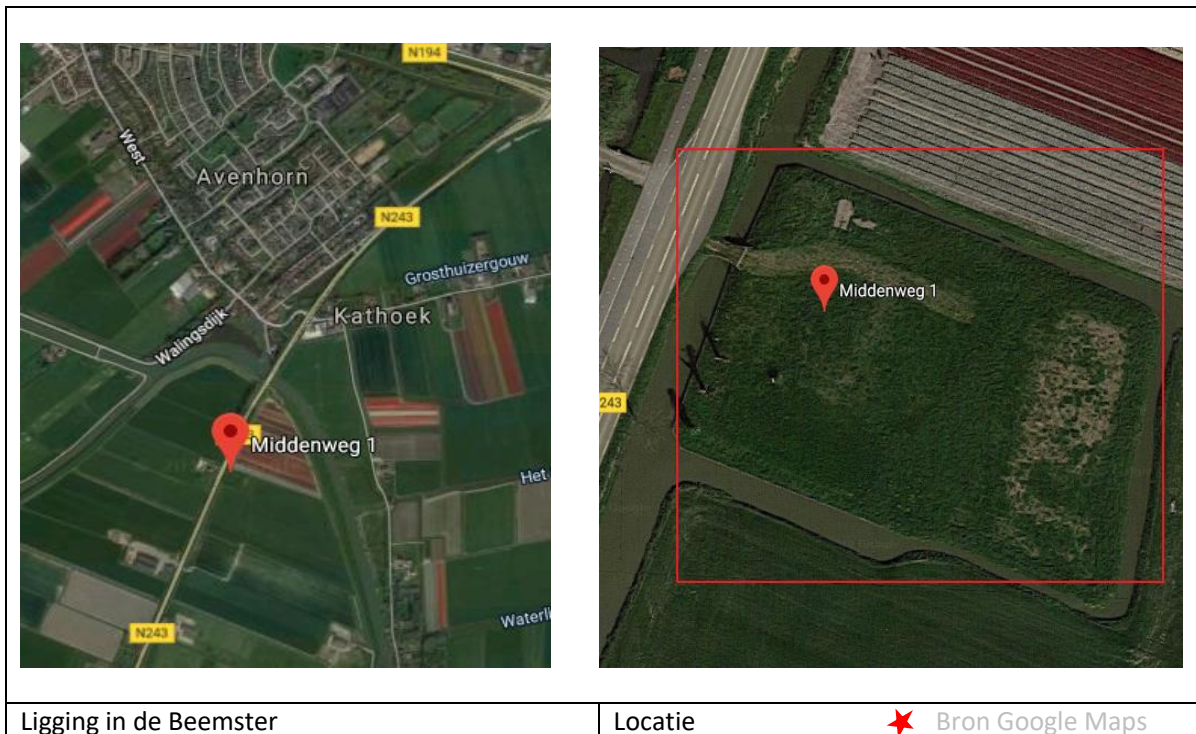
Bijlage:

- Bijlage 1: Watertoets
- Bijlage 2: Berekening stikstofdepositie
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Middenweg 1 in Noordbeemster was tot 2015 een stolpboerderij aanwezig, Hoeve Bamestra. Deze boerderij is gesloopt en in de huidige situatie bevindt zich hier een grasperceel.



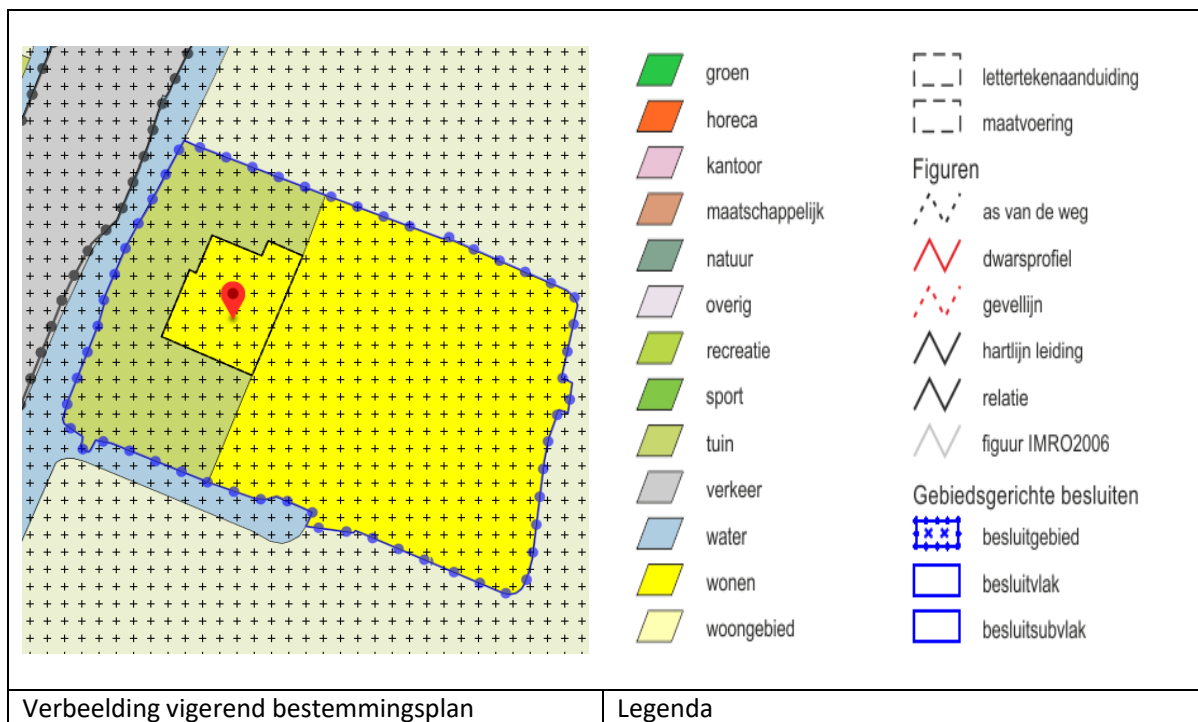
1.2 Planvoornemen

Het plan is om op het perceel een nieuwe stolpboerderij (15 bij 15,5 meter) te realiseren met een start aan de achterzijde op een bouwperceel van ongeveer 5000 m². De beplanting op het perceel zal conform de principes van de Beemster worden aangebracht met onder andere een hoogstamfruitboomgaard en een iepen- en wilgenrij. Het perceel wordt ontsloten door middel van een brug met uitrit op de Middenweg. Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwning (GRO) dient als onderbouwning bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de stolpboerderij.

2. Bevoegd gezag en procedure

2.1 Omgevingsvergunning

Het realiseren van een stolpboerderij op een bouwperceel kleiner dan 1 hectare, buiten het bestaande bouwvlak met een inhoud groter dan 750 m³ is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” waarin het perceel de bestemming ‘Wonen’ heeft. Daarnaast is de afmeting van de boerderij niet zuiver vierkant en dit is in strijd met de Beemster Omgevingsnota.



2.2 Procedure

Om de ontwikkeling van de stolpboerderij toch mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

In artikel 34, lid 4 van het vigerende bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen om af te kunnen wijken van de voorgeschreven bouwregels in het bestemmingsplan. Het voorgenomen plan voldoet echter niet aan de voorwaarden dat:

- de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- het bouwperceel heeft een oppervlakte van niet minder dan 1 hectare;
- de oppervlakte van de stolp mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 meter) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 meter) bedragen.

De nieuw te bouwen stolp heeft een inhoud groter dan 750 m³, het bouwperceel is 0,56 hectare groot en de oppervlakte van de stolp is niet zuiver vierkant. De afmetingen van de stolp zijn 15 x 15,5 meter.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan geen bepalingen bevat waarvan op grond en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is er geen bebouwing op het perceel aan de Middenweg 1 in Noordbeemster aanwezig. Het perceel ligt braak, nadat de bebouwing in 2015 is gesloopt. Het perceel wordt omsloten door waterlopen en ontsloten door een brug op de Middenweg.



Bestaande situatie

★ Bron Google Maps

3.2 Planomgeving

De planlocatie aan de Middenweg ligt in het uiterste noorden van de polder Beemster. Deze polder kenmerkt zich door een vlak en open landschap met een landschappelijk zeer herkenbare verkaveling in vierkanten. Langs de wegen zijn vaak bomen aangeplant en binnen het vierkant van wegen is een vast patroon van waterlopen aanwezig.

De Middenweg doorsnijdt de polder van noord naar zuid.

Rondom de Beemster loopt de ringdijk die ervoor zorgt dat de vierkanten bij de randen van de polder zijn afgekapt. Deze dijk zorgt ook voor het enige reliëf in het landschap.

Er is weinig bebouwing binnen de polder aanwezig en deze concentreert zich voornamelijk rond Noord- West- en Middenbeemster.

Nabij de planlocatie zijn diverse Natura 2000 gebieden aangewezen, zoals Eilandspolder (afstand 6 kilometer), polder Zeevang (afstand 4,4) en het Markermeer & IJmeer (afstand 4,6 kilometer).

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De stolpboerderij wordt gerealiseerd met de voorgevel gericht op de Middenweg. Aan de achterzijde van boerderij komt een staart aan de boerderij. Door de staart aan de achterzijde te plaatsen blijft de ruimte aan beide zijden van de boerderij zoveel mogelijk open, waardoor er goed zicht is op het achtergelegen landschap.

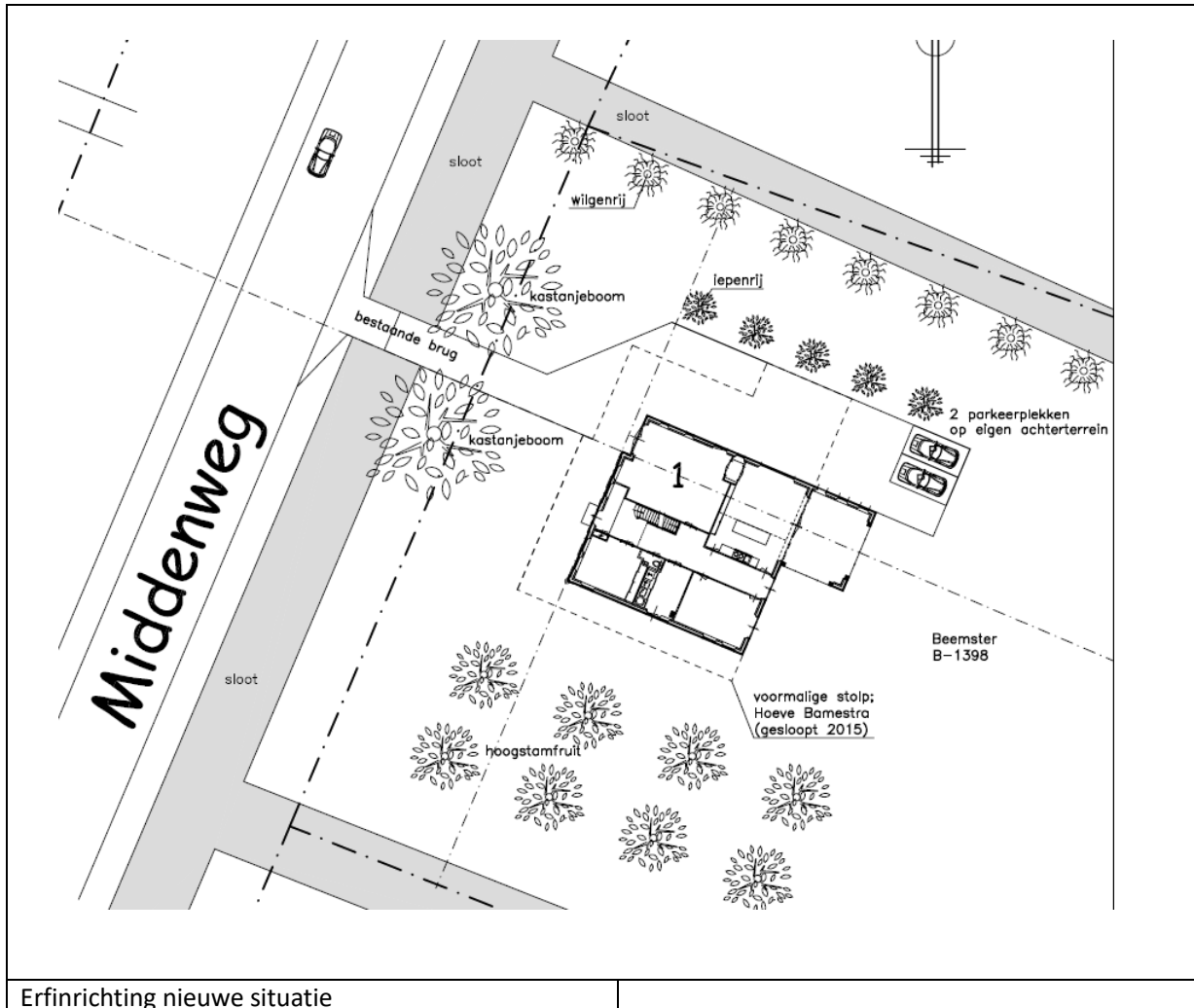
De eis van een bouwperceelgrootte van niet minder dan 1 hectare in de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan is ingegeven om de benodigde openheid en zichtbaarheid rondom de stolpboerderij te waarborgen. Door het ontbreken van overige bebouwing op de locatie is de openheid ter plaatse voldoende gewaarborgd.



De afmeting van de stolp is niet zuiver vierkant met een afmeting van 15 bij 15,5 meter. Door de geringe afwijking zal dit in de praktijk nauwelijks zichtbaar zijn, terwijl de uitstraling van de boerderij wel mooier wordt door de gekozen afmetingen. Hierdoor wordt het mogelijk om een bijpassende nok op de boerderij te plaatsen

3.4 Erfinrichting

Het perceel aan Middenweg 1 zal worden ingericht conform de Beemster principes. Het vierkante erf is praktisch ingericht en laat zich makkelijk indelen in kamers. De erfindeling is een afspiegeling van de indeling van de droogmakerij.



Op het erf vindt men een hoogstamfruitboomgaard en een wilgen- en iepenrij als afscheiding. Aan de voorzijde van de woning wordt een representatieve tuin aangelegd, terwijl aan de achterzijde alleen een bleekveld wordt aangelegd (gras).

De reden is dat het erf aan de achterzijde zoveel mogelijk open wordt gehouden wat het functionele karakter benadrukt.

De waterlopen rond de planlocatie sluiten aan bij de hoofdwaterlopen.

De lange rechte oprit sluit aan bij de rechte wegen die de polder doorsnijden. Deze oprit wordt geflankeerd door twee laanbomen (kastanjes).

3.5 Verkeer en Parkeren

De Middenweg is een Provincialeweg (N243) en een belangrijke ontsluitingsweg voor verkeer van Avenhorn/De Goorn naar Purmerend. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 80 kilometer per uur.

De huidige uitrit blijft gehandhaafd en vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting levert dit geen probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed aangelegd.

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Beemster 2018' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Beemster. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het plan komt als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen te liggen.

In het paraplubestemmingsplan staat beschreven dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geldt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Dit wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde bepaalde parkeernormen in de "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom" (ASVV/CROW).

Het perceel aan de Middenweg is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt een norm (ASVV/CROW) van gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De [Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte \(SVIR\)](#) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Conclusie: *Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.*

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 november 2011 is het [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening \(Barro\)](#) in werking getreden. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In artikel 2.13, lid c van het Barro staat aangegeven dat Werelderfgoed De Beemster is aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. In bijlage 8 van het Barro staan de kernkwaliteiten van de Beemster omschreven. Dit betreft:

1. het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, vroeg zeventiende-eeuwse (landschaps)architectonische geheel van de droogmakerij De Beemster, bestaande uit:
 - het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
 - de ringdijk en ringvaart;
 - het centraal gelegen dorp (Middenbeemster) op een assenkruis van wegen;
 - bebouwing langs de wegen;
 - de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting;
 - de monumentale en typerende (stolp)boerderijen en restanten van buitens;
 - de oude negentiende-eeuwse gemalen en molengangen;

- de structuur en het karakter van het (beschermde) dorpsgezicht van Middenbeemster;
2. grote openheid.
 3. Voor zover het werelderfgoed De Beemster samenvalt met het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zijn de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam ook van toepassing op het werelderfgoed De Beemster.

Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan sluit aan bij de kernkwaliteiten die in het Barro zijn opgenomen.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Deze ontwikkeling telt slechts één nieuwe woning ter vervanging van een stolpboerderij die in 2015 is gesloopt. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO) en hoeft deze ontwikkeling niet te worden getoetst worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Visie Erfgoed en Ruimte

In de [Visie Erfgoed en Ruimte](#) geeft het Rijk aan hoe onroerend cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten er zijn en hoe er samenwerking kan worden gezocht met publieke en private partijen.

Doelstelling van het Rijk is om de gebouwen en gebieden die zijn geplaatst op de Werelderfgoedlijst of waarvan de waarden zijn geïdentificeerd als zijnde van uitzonderlijke universele betekenis effectief te beschermen, te presenteren aan de huidige en te behouden voor toekomstige generaties.

Dit betekent toepassing van passende instrumenten voor bescherming (afhankelijk van het erfgoed via de aanwijzing als rijksmonument, beschermd stads- of dorpsgezicht of borging via de Amvb infrastructuur en ruimte), voldoende financiële instrumenten voor behoud en meer aandacht voor een duurzame recreatieve en toeristische ontsluiting van de werelderfgoedsites.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan sluit aan bij de doelstelling vanuit de Visie Erfgoed en Ruimte.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de [Omgevingsvisie NH2050](#) vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied van Metropoolregio Amsterdam, maar grenst aan het gebied Noord-Holland Noord.

Door de grote economische dynamiek zijn woon- en werklocaties vooral nodig in het zuidelijk deel van Noord-Holland, de Metropoolregio Amsterdam, met Amsterdam als zwaartepunt. Het is nodig om hierin te investeren juist ook uit oogpunt van benutting van de agglomeratiekracht. De grote economische dynamiek betekent dat de druk op het metropolitane landschap groot is, terwijl dat bijzonder belangrijk is voor het vestigingsklimaat.

In de Omgevingsvisie staat vermeld dat het gebied Noord-Holland Noord beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De nieuwe stolpboerderij wordt gerealiseerd op de locatie waar een oude stolpboerderij recentelijk is gesloopt. Er wordt geen wooneenheid op de planlocatie toegevoegd, maar er is hier sprake van vervanging. De woning wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast. De bouw van een nieuwe woning is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het bouwen van een woning is niet in strijd met de provinciale visie.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

[De Provinciale Ruimtelijke Verordening](#) is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 5c, lid 1 van de PRV staat beschreven dat een kleinschalige ontwikkeling buiten Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) uitsluitend mogelijk is binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal burgerwoningen mag daarbij niet toenemen. De stolp wordt gebouwd ter vervanging van een gesloopte stolpboerderij. Het aantal woningen op het perceel neemt niet toe.

Bij de ontwikkeling van het plan wordt een gedeelte van de nieuwe stolp niet binnen een bestaand bouwblok opgericht (veranda). In artikel 5c, lid 2 staat dat het mogelijk is om af te wijken van het eerste lid en buiten een bestaand bouwvlak te bouwen, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot. De bebouwde oppervlakte van de nieuwe stolpboerderij is niet groter dan de gesloopte boerderij.

In artikel 15 van de PRV staat de ruimtelijke kwaliteitseis weergegeven voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. In dit geval wordt een stolpboerderij gebouwd conform de Beemsterprincipes en ook de inrichting van de planlocatie voldoet aan deze principes (zie paragraaf 3.3 en 3.4).

In artikel 20 van de PRV is De Beemster aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde en in artikel 21 staat vermeld dat in het bestemmingsplan regels moeten worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten, zoals beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Artikel 22 van de PRV geeft aan dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen een werelderfgoed als de kernkwaliteiten van de erfgoederen worden behouden of versterkt.

Geconcludeerd kan worden dat door de bouw van een nieuwe stolpboerderij met een typerend karakter voor De Beemster, gesitueerd langs de Middenweg met daarom heen open landschap en de specifieke inrichting van het perceel, de kernkwaliteiten van het werelderfgoed Beemster worden versterkt.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het plan te ontwikkelen.*

4.2.3 *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

Op 10 april 2018 is de [Leidraad Landschap en Cultuurhistorie](#) door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De Leidraad is verankerd in artikel 15 van de PRV, waarin de provinciale belangen ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn beschreven. Ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn alleen mogelijk als de Leidraad wordt toegepast.

De Beemster maakt in de Leidraad onderdeel uit van het ensemble Schermer-Beemster. De landschappelijk karakteristiek van de Beemster wordt gevormd door een raster met gelijkwaardige wegen en vaarten die allemaal beplant zijn. Aan de rand zijn de Beemstervierkanten afgekapt door de ringdijk. De geometrische indeling komt op verschillende schaalniveaus terug in sloot- en wegenpatroon, kavelverdeling, -inrichting en de bebouwing. De vierkante opzet van de erven met een vaste situering van de boerderijen (stolpen) in de Beemster is uniek.

In de Beemster begrenzen de laanbeplanting en bebouwing langs rasterwegen de openheid. Hierdoor ontstaan grote vierkante 'kamers' met daarbinnen een verdere opdeling in rechthoekige kavels.

De ringdijk van de Beemster is beplant. Het polderraster bestaat uit hoger gelegen, beplante wegen. De hooggelegen en beplante snelweg A7 is aangelegd langs de Oostersloot en volgt daardoor deels het raster van de polder en is als zodanig beeldbepalend.

De Beemster heeft de UNESCO-Werelderfgoedstatus. Behoud van de samenhang van de onderdelen en het kenmerkende raster is uitgangspunt van provinciaal en gemeentelijk beleid. De kenmerken van De Beemster en het 'Beemstererf' zijn geborgd in verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten.

In het gemeentelijke beleid worden drie schaalniveaus onderscheiden die ook in de Leidraad worden gehanteerd. De Beemster als geheel, het niveau van de Beemsterkamer en het niveau van het Beemster erf.

Niveau Beemster als geheel:

- het behoud van het vierkante raster van waterlopen, wegen en rechthoekige poldervlak;
- behoud van de gelijkwaardigheid van de polderwegen en het transparant houden van bebouwing langs wegen;
- een eenduidige verschijningsvorm van ringdijk en ringvaart;
- het herkenbaar houden van het watersysteem.

Niveau Beemster kamer

- het behouden van de openheid van de Beemster, gekenmerkt door transparante kamers;
- het ontwikkelen aan het raster of er versterking van het kruisdorpprincipe.

Niveau Beemster erf

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

Bij de ontwikkeling van het plan is rekening gehouden met het karakter van de boerderij en de inrichting van het erf. De bebouwing wordt op voldoende afstand van de waterloop gerealiseerd. Er is een onderscheid gemaakt tussen een representatie voorerf en een functioneel achtererf. Op het erf wordt beplanting aan de erfranden aangebracht en de oevers van de waterlopen zijn begroeid met gras.

Conclusie: *Het plan voldoet aan de ontwikkelprincipes die opgenomen zijn in de Leidraad.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beemstermaat, structuurvisie Beemster

De [Structuurvisie Beemster](#) is vastgesteld op 10 juli 2012 en vormt een strategisch document over de ruimtelijke en functionele ontwikkeling voor de gemeente Beemster.

In de visie worden een aantal ambities gegeven, zoals:

- behoud en herstel van het landschapspatroon;
- tegengaan van verrommeling;
- behouden en versterken van ruimtelijke structuur en karakteristiek;

De kwaliteit van de Beemster wordt bewaakt door de uitgangspunten genaamd de 'Gouden regels'. Belangrijk hierbij is dat de Beemster werelderfgoed is en daarom moet elk ruimtelijk

initiatief (bebouwing, water, wegen en landschap) opgevat worden als een ontwerpogave met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de Beemster als uitgangspunt. De bouw van een nieuwe stolpboerderij op de planlocatie zorgt voor een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit, waarbij de ruimtelijke structuur en karakteristiek worden versterkt. Op het perceel worden verder geen wijzigingen aangebracht, zodat het landschapspatroon behouden blijft.

Er vindt een toekomstgerichte ontwikkeling op de planlocatie plaats die een positief effect heeft op de woonomgeving. De uitgangspunten van de Beemster zijn hierbij meegenomen.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.2 Beemster omgevingsnota

De [Beemster omgevingsnota](#) (welstandsnota) is vastgesteld op 10 juli 2012 en geeft beoordelingskaders voor ingrepen in de ruimte, zoals bouwen of verbouwen, inrichten van de openbare ruimte of wijzigen van een monument.

Een aantal objecten is door hun ontstaan, aard en ligging van grote betekenis voor de uitzonderlijke kwaliteit van de Beemster. Stolpboerderijen maken hier onderdeel vanuit. In de omgevingsnota staan diverse criteria vermeld voor de bouw van een stolpboerderij.

- de hoofdvorm, één lage begane-grondlaag plus piramidevormig dak, blijft gehandhaafd;
- bij uitbreiding uitgaan van de maat van de plattegrond van de stolp; deze is karakteristiek en varieert van middelgroot (15 bij 15 meter) tot groot (20 bij 20 meter);
- behoud van de tegenstelling tussen het open muurwerk en het gesloten massieve dak
- een ‘pronkgevel’ met verhoogd middendeel alleen op de voorgevel

De nieuwe stolpboerderij voldoet aan de criteria van de omgevingsnota met uitzondering van het feit dat een stolp zuiver vierkant moet zijn. De afmeting van de boerderij is 15 bij 15,5 meter. Een dergelijke klein afwijking in de maatvoering is in de praktijk nauwelijks zichtbaar en doet geen afbreuk aan de karakteristieke plattegrond van een stolpboerderij.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.3 Beemster erven is WereldERFgoed

Op 24 december 2010 is het ruimtelijk kwaliteitskader [Beemster erven is WereldERFgoed](#) vastgesteld. Dit betreft een beleidskader voor de bescherming en ontwikkeling van waarden op erf- en perceelsniveau. Uitgangspunt is een stringente bescherming met een zeer ruime ontheffingsmogelijkheid, waarbij initiatiefnemer in gezamenlijkheid met de gemeente werkt aan een, bij de erfkarakteristieken, passende inrichting.

De kwaliteitseisen bestaan onder andere uit:

- onbebouwd voorerf;
- representatieve voortuin;
- functioneel achtererf;
- streekeigen beplanting;

- erfpad tot achter erfgrans met een doorzicht op het landschap;
- markering van het pad door een hek of bomen;
- boomgaard voor op het erf;

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit kwaliteitskader.*

4.3.4 Ruimtelijk beleidskader De Beemster en Stelling van Amsterdam

In het [ruimtelijke beleidskader De Beemster en Stelling van Amsterdam](#) wordt een evenwicht gezocht tussen de kernkwaliteiten van twee unieke landschappen, de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Met het ruimtelijk kader wordt samenhang gebracht in het spanningsveld tussen het unieke landschap van de Beemster en de Stelling van Amsterdam. Op basis van de beleidskaders zijn een aantal overeenkomsten en verschillen benoemt.

Overeenkomsten:

- open agrarische landschap behouden;
- zichtbaarheid en beleving ringdijk versterken;
- zicht op forten behouden;
- cultuurlandschap Beemster aanknopingspunt bij nieuwe ontwikkelingen;
- lange zichtlijnen over het landschap behouden en versterken;

Verschillen:

- Bij de Stelling van Amsterdam zijn alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk als zij bijdragen aan de kwaliteit van het monumentale landschap;
- In de Beemster zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk als deze passen in de principes van de Beemster, waaronder nieuwe erven en vergroting van bestaande erven.

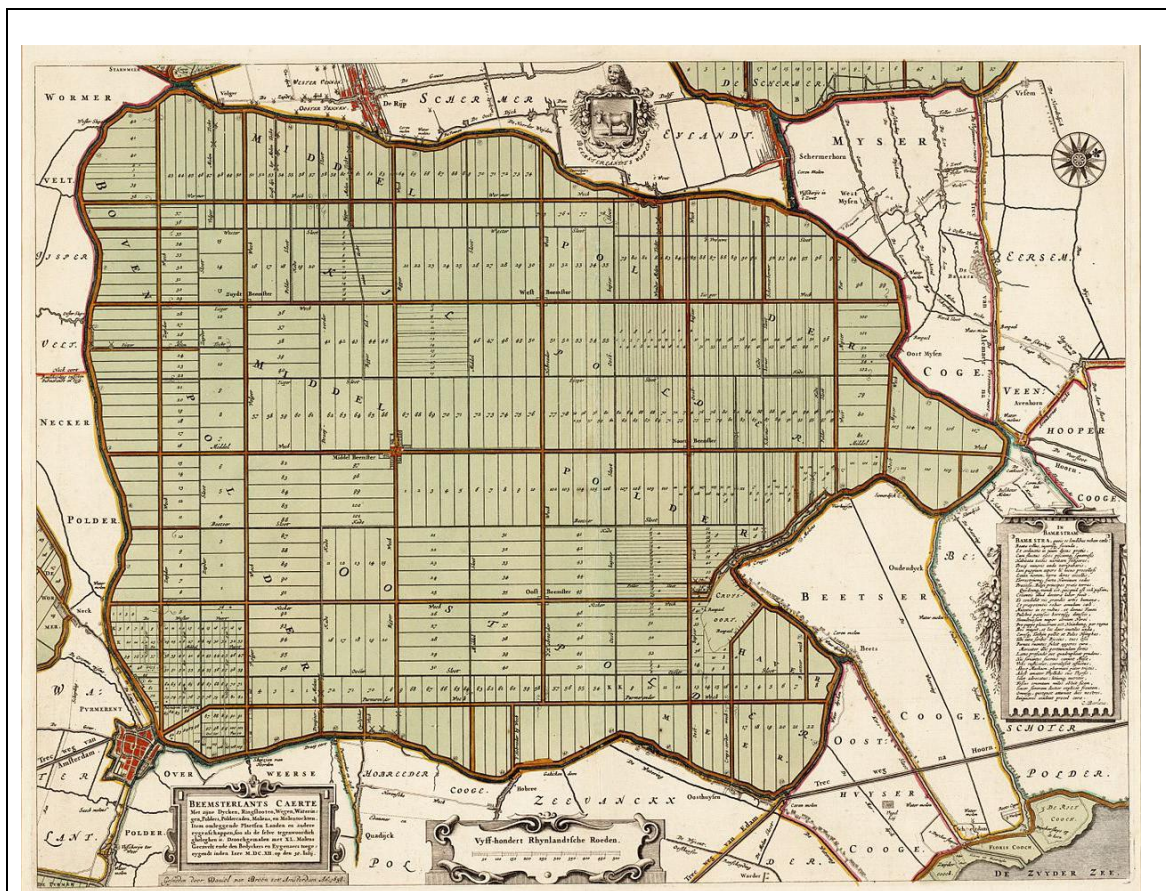
Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleidskader.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in de droogmakerij Beemster. Het was oorspronkelijk een opengewaaide veenrivier. De Beemster werd in 1612 als eerste van een reeks grote droogmakerijen in de Gouden Eeuw drooggelegd. De droogmakerijen werden met geometrische precisie ingericht, wat er bij de Beemster toe heeft geleid dat deze op de UNESCO-werelderfgoedlijst is geplaatst.

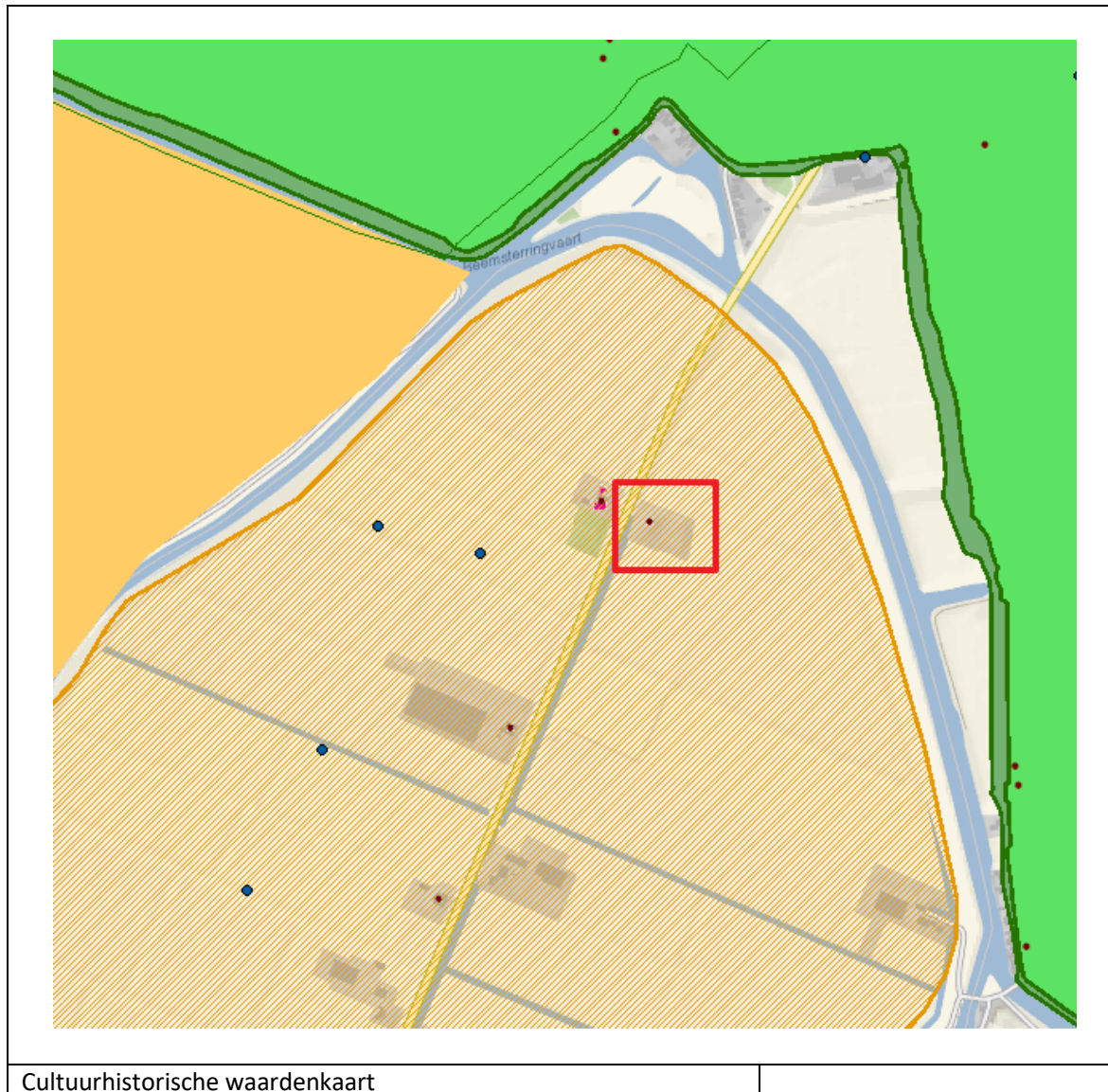
De Beemster staat bekend als hoogtepunt van de Hollandse landmeetkunde vanwege de indeling in volkomen vierkanten. Op de topografische kaarten is te zien dat het oorspronkelijke grid van de polder nog duidelijk aanwezig is.



Beemsterlants Caerte, historische kaart Beemster Nederland, 1658, graveur Daniël van Breen

Vooraf de grote lijnen, de indeling in vierkanten via de wegen, en de indeling daarbinnen in vierkanten middels de watergangen is nog goed intact.

Ook in de verkaveling daarbinnen is het oorspronkelijke patroon nog goed te herkennen. Op de planlocatie is een beschermingsregime aanwezig voor cultuurhistorische waarden.



Uit de gegevens van de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat de planlocatie onderdeel uitmaakt van het werelderfgoed Beemster. De Middenweg, de ringdijk en de ringvaart zijn beschermde lijnstructuren. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse stolpenstructuren aanwezig.

Op het perceel worden geen wijzigingen gebracht, zodat er geen aantasting van cultuurhistorische waarden plaatsvindt. Door de bouw van een boerderij en de inrichting van het erf zal de stedelijke- en landschappelijke kwaliteit verbeteren.

Conclusie: *De cultuurhistorische waarden in de omgeving of op de planlocatie worden niet aangetast door de ontwikkeling van het plan.*

5.2 Archeologie

Op de planlocatie is ook een beschermingsregime “Waarde – Archeologie” aanwezig voor archeologische waarden. Op het perceel mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 35 centimeter.

In dit geval heeft op de planlocatie een stolpboerderij gestaan en deze is in 2015 gesloopt. In het verleden is tijdens de bouw van de stolpboerderij en nu bij de sloop is de grond geroerd. Het risico is daarom heel klein dat bij de bouw van de nieuwe stolpboerderij archeologische waarden worden verstoord.

Conclusie: *De archeologische waarden op het perceel zullen niet worden aangetast door de bouw van de nieuwe boerderij.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de [Europese Kaderrichtlijn Water](#) van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, [Watervisie 2021](#), vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.3 Waterprogramma

In het [Waterprogramma 2016-2021](#) (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken wordt uitgelegd en vastgelegd in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Middenweg 1 in Noordbeemster (bijlage 1). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een beperkt waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen verharding op de planlocatie wordt toegevoegd. In 2015 is een boerderij gesloopt met een oppervlakte van ongeveer 430 m² en nu wordt een nieuwe boerderij op dezelfde locatie teruggebouwd met een oppervlakte van ongeveer 250 m².

Het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² compenserende waterberging dient te worden gegraven. Voor de realisatie van de boerderij hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen, omdat de oppervlakte aan verharding afneemt.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloegbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

In de goten zal koper worden toegepast. Dit materiaal loogt slechts gedurende korte tijd uit en voldoet aan de inrichtingsprincipes van de Beemster. Met het oog op duurzaam bouwen en het toepassen van een rieten kap, is het gebruik van koper van nodig.

7. Milieuaspecten

7.1 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 *Wet Natuurbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

7.1.2 *Gebiedsbescherming*

Voor de ontwikkeling van het plan aan de Middenweg geldt dat het mogelijk is dat er stikstofdepositie plaatsvindt richting Natura 2000 gebieden.

Nabij de planlocatie zijn diverse Natura 2000 gebieden gelegen, zoals Eilandspolder (afstand 6 kilometer), polder Zeevang (afstand 4,4) en het Markermeer & IJmeer (afstand 4,6 kilometer).

De bouw van één woning heeft in het algemeen een zeer geringe bijdrage in de stikstofuitstoot. In verband met de huidige wet- en regelgeving dient deze woning gasloos te worden uitgevoerd, waardoor van uitstoot door middel van een cv-ketel geen sprake meer is.

Het betreft hier slechts één nieuwe woning waarbij het aantal verkeersbewegingen minimaal zal toenemen. Daarnaast is er sprake van een tijdelijke uitstoot door bouwverkeer en machines.

Met behulp van de Aeriusscalculator is een berekening uitgevoerd voor de tijdelijke situatie en de eindsituatie.

Tijdelijk (minder dan een half jaar) is er sprake van bouwverkeer, licht- en zwaar verkeer van en naar de planlocatie.

De uitstoot van extra stikstof door de tijdelijke verkeersaantrekkende werking en het energieverbruik van de machines benodigd voor de bouw zijn de belangrijkste bronnen van stikstofemissie. Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is gerekend met de inzet voor werkzaamheden per jaar (Aerius kent geen tijdelijke activiteit van 1 jaar). Dit is uitgevoerd conform opgave van de aannemer met een worst case benadering voor de inzet. Aerius berekent daarbij dus ook voor een te lange periode. Het betreft hier werkzaamheden op locatie met een heistelling (8 uur), betonpomp (8 uur), kraan (inschatting 16 uur) en midikraan (inschatting 5 uur) en de aanvoer van materieel en materiaal met vrachtwagens (worst-case scenario 12 vrachtwagens) en bestelbusjes van de aannemer (2 per dag).

Daarnaast is via het programma Aerius de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Dit betreft de toename aan verkeersbewegingen richting de nieuwe woning. Het aantal verkeersbewegingen is ingeschat op 8 per etmaal.

Uit de berekeningen (bijlage 2) blijkt dat de nabijgelegen Natura 2000 gebieden geen overschrijding van 0,00 mol/ha/j verkrijgen bij de gehanteerde 'worst case' benadering voor de tijdelijke en nieuwe situatie.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.2.2 Soortenbescherming

Flora

Op de planlocatie is momenteel een grasperceel aanwezig wat intensief wordt onderhouden. Gezien dit terreintype binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden niet verwacht op de planlocatie. Het grasperceel wordt intensief onderhouden en vormt geen geschikte broedlocatie.

Onderzoek naar deze vogels of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de planlocatie worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht. Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan met uitzondering van kleine marterachtigen en vleermuizen, het voorkomen van andere, zwaar beschermde zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Met betrekking tot kleine marterachtigen wordt niet verwacht dat deze dieren rond de planlocatie een rust- en verblijfplaats hebben. Er is geen vervallen bebouwing aanwezig en er zijn geen rommelige hoekjes op het terrein gerealiseerd waar deze kleine marterachtigen zich huisvesten.

Aangezien opgaande landschapselementen of groenstructuren van en naar het plangebied ontbreken, wordt er ook vanuit gegaan dat de projectlocatie een beperkte functie heeft voor vleermuizen.

Voor de bouw van een nieuwe woning is geen verkennend onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk in verband met het voorkomen van vleermuizen en kleine marterachtigen.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

7.2.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde plannen. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

7.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval vindt er geen functiewijziging plaats, maar is wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Bodembelang op 28 januari 2015 (bijlage 3). Uit dit bodemonderzoek is naar voren gekomen dat:

- In beide mengmonsters van de bovengrond overschrijden de gehalten kwik en lood de betreffende achtergrondwaarden. In het tweede mengmonster overschrijdt het gehalte PAK eveneens de achtergrondwaarde. Alleen het gehalte kwik overschrijdt de achtergrondwaarde in het mengmonster van de ondergrond.
- De concentraties barium, molybdeen, nikkel, xylenen (som), naftaleen, en vinylchloride overschrijden in het grondwater de betreffende streefwaarden. De oorzaak van de lichte verhogingen is niet eenduidig aan te geven, maar kan verband hebben met de plaatselijk zwak puinhoudende bovengrond.

- In de plaatselijk zwak puinhoudende bovengrond en de puinverharding zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. In overleg met de opdrachtgever is er een mengmonster samengesteld voor analyse op asbesthoudendheid. Na analyse is geen asbesthoudendheid aangetoond.
- Gezien de resultaten van de geanalyseerde (meng)monsters moet de gestelde hypothese worden verworpen. De aangetoonde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.
- Er is vanuit milieuhygiënisch oogpunt vooralsnog geen bezwaar voor het verlenen van een omgevingsvergunning.
- Na de sloop van de huidige boerderij is nog wel een aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk ter plaatse van de gesloopte boerderij. Als er meer dan 35 m² asbesthoudend materiaal in de boerderij is verwerkt, is een asbest in grond onderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk ter plaatse van de gesloopte boerderij.
- Mogelijk dient er bij de nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Dit rapport is niet geschikt om uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

De oude stolpboerderij is gesloopt en de verwachting is dat er minder dan 35 m² asbesthoudend materiaal is aangetroffen. Momenteel is het perceel onbebouwd. Er hoeft geen grond van de locatie te worden afgevoerd, want dit kan op het perceel worden verwerkt.

Conclusie: *Het onderdeel bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.*

7.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Op het perceel aan de Middenweg 1 is geen sprake van een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder aangezien op het perceel al een woonbestemming aanwezig is.

In 2014 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op een dubbele stolpboerderij die ter vervanging van de oude stolpboerderij zou worden gebouwd (bijlage 4). Deze dubbele woonboerderij is nooit gebouwd, maar de onderzoeksresultaten zijn nog actueel voor de huidige vergunningsaanvraag.

Uit dit onderzoek blijkt:

- de toetsingswaarde Lden op de gevels van de nieuw te bouwen woning vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Middenweg 59 dB bedraagt (inclusief artikel 110 g Wgh). Als er sprake is van een ruimtelijke procedure dan dient voor deze waarde een hogere grenswaarde te worden gevoerd (de maximum ontheffingswaarde bedraagt 58 dB).
- de voorgevel dient op de eerste verdieping uitgevoerd te worden als dove gevel.
- de karakteristieke geluidwering van de voorgevel dient minimaal 28 dB te bedragen.

Conclusie: *Gelet op de vast te stellen hogere waarden en het toepassen van een dove gevel op de eerste verdieping vormt het onderdeel geluid geen belemmering voor de uitvoering van het plan.*

7.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.5.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan Middenweg 1 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.7 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische toekenning van een nieuwe stolpboerderij kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Het naastgelegen bedrijf op Middenweg 2 wordt in de huidige situatie al beperkt door het bouwvlak wat op de planlocatie is gelegen. Er is momenteel geen woning aanwezig, maar deze mag conform het bestemmingsplan wel worden gebouwd. Het bedrijf zal door de bouw van de nieuwe stolpboerderij niet in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

7.9 Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan wordt getoetst of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Om te bepalen of voor dit project een m.e.r.-beoordeling vereist is, moet worden beoordeeld of het project kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie 11.2 Bijlage D Besluit milieueffectrapportage. Of sprake is van het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject is afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval. Relevant daarbij zijn onder andere de aard en omvang van het project, het gebied waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, of er sprake is van uitbreiding van bebouwing, wat de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan zijn en de eventuele milieugevolgen.

Het bouwen van één woning kan niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 Bijlage D Besluit milieueffectrapportage.

Er geldt daarom geen verplichting een (vormvrije) m.e.r. beoordeling uit te voeren.

7.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. De nieuwe woning zal gasloos worden gebouwd en daardoor moet een nieuwe

woning worden voorzien van zeer hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem.

Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van een nieuwe stolpboerderij. Dit betreft een bouwplan zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro (woningen), en de kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd via een anterieure overeenkomst. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld (artikel 6.12, lid 2 Wro).

Conclusie: *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd."*

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouw dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee het realiseren van een stolpboerderij, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

De ontwerp omgevingsvergunning zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Conclusie: *Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning kan naar aanleiding van de zienswijzen al dan niet gewijzigd worden vastgesteld.*