



Bestemmingsplan "Rijperweg 129 in Middenbeemster"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle

Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum :

Status : vastgesteld

Projectleider : E.W. Lamberts

Telefoon : 08 8236 8236

E-mail : info@rombou.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Bestaande en gewenste situatie	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.3	Gewenste situatie	14
Hoofdstuk 3	Beleidskader	22
3.1	Inleiding	22
3.2	Rijksbeleid	22
3.3	Provinciaal beleid	30
3.4	Regionaal beleid	32
3.5	Gemeentelijk beleid	33
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	36
4.1	Geluid	36
4.2	Luchtkwaliteit	37
4.3	Geur	40
4.4	Bodemkwaliteit	40
4.5	Externe veiligheid	41
4.6	Bedrijven en milieuzonering	45

4.7	Water	47
4.8	Ecologie	50
4.9	Archeologie	55
4.10	Verkeer en parkeren	56
4.11	M.e.r.-beoordeling	57
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	60
5.1	Planvorm	60
5.2	Bestemmingsregeling	60
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	63
6.1	Economische uitvoerbaarheid	63
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
Bijlagen		
Bijlage 1	Principeuitspraak gemeente	
Bijlage 2	Advies Stichting ABC	
Bijlage 3	Bouwtekening	
Bijlage 4	Bodemonderzoek	
Bijlage 5	Watertoets	
Bijlage 6	Stikstofberekening	
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	139
Artikel 1	Begrippen	139
Artikel 2	Wijze van meten	146
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	148
Artikel 3	Agrarisch	148
Artikel 4	Agrarisch - Hulpbedrijf	161
Artikel 5	Agrarisch - Paardenhouderij	166
4	Rijperweg 129 in Middenbeemster	

Artikel 6	Tuin	172
Artikel 7	Water	174
Artikel 8	Wonen	176
Artikel 9	Waarde - archeologie	182
Artikel 10	Waarde – Cultuurhistorie	185
Hoofdstuk 3	Algemene regels	186
Artikel 11	Anti-dubbelregel	186
Artikel 12	Algemene bouwregels	187
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	188
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	189
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	190
Artikel 16	Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden	192
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	193
Artikel 17	Overgangsrecht	193
Artikel 18	Slotregel	195
Bijlage		
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 13 november 2018 heeft initiatiefnemer een verzoek bij de gemeente Beemster ingediend voor de realisatie van de permanente huisvesting voor 30 arbeidsmigranten (+ 10 plaatsen met een afwijkmogelijkheid) en de realisatie van extra opslagruimte voor de knoflook. Tot slot is verzocht om het bouwvlak van het bedrijf te vergroten tot 2 hectare.

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft de locatie aan de Rijperweg 129 in Middenbeemster de bestemming 'Agrarisch'. Het van toepassing zijnde bouwvlak is 93 meter breed en 150 meter diep (1,4 hectare). Op 5 december 2013 is een projectbesluit genomen om de bouw van een schuur ten westen van dit bouwvlak mogelijk te maken voor de opslag van kisten en machines en voor UIO-koelcellen.

Momenteel heeft initiatiefnemer voor de tijdelijke huisvesting van 40 arbeidsmigranten in woonunits een omgevingsvergunning die begin 2025 afloopt.

Het ingediende verzoek is in strijd met het bestemmingsplan aangezien op grond van de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen (artikel 3.4, lid a., sub 1) bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Er wordt een vergroting van het bouwvlak voorgestaan tot 2 hectare ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsruimte en de huisvesting van arbeidsmigranten.

Een tweede strijdigheid is de gewenste 5 meter goothoogte van de bedrijfsruimte. Het bestemmingsplan laat een maximale goothoogte toe van 4 meter. De goothoogte van 5 meter is gelijk aan de goothoogte van de voorliggende bedrijfsruimte. Het is niet des Beemsters om een lagere schuur te plaatsen achter een al bestaande schuur. Bovendien is de goothoogte van 5 meter noodzakelijk in verband met de opslag van de knoflook in kisten en in verband met de huisvesting van de arbeidsmigranten op de verdieping.

Door middel van de brief d.d. 4 april 2019 laat de gemeente weten onder voorwaarden in te stemmen met het verzoek. De brief van de gemeente is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

De gemeente is bereid om planologisch medewerking te verlenen nadat:

1. overeenstemming is bereikt over een Des Beemsters verantwoorde stedenbouwkundige invulling, én;
2. stichting Agrarische beoordelingscommissie (Stichting Abc) een positief heeft uitgebracht over de volwaardigheid van het bedrijf en de (economische) noodzaak van de bedrijfsuitbreiding en arbeidsmigrantenhuisvesting.

De gemeente heeft het bouwplan beoordeeld en heeft geconcludeerd dat er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige invulling.

Stichting Abc heeft op 7 januari en 22 april 2020 advies uitgebracht over de gewenste ontwikkelingen op het bedrijf van initiatiefnemer. De adviezen van Stichting Abc zijn als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Samenvattend concludeert Stichting Abc dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de gewenste uitbreiding economisch noodzakelijk is. Op grond van de adviezen van de Stichting Abc stemt de gemeente in met de permanente huisvesting van 30 arbeidsmigranten en 10 extra plaatsen onder voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid alsmede met de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en het bouwvlak tot 2 hectare.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de vergroting van het bouwvlak juridisch-planologisch geregeld. Het gewenste bouwvlak wordt 120 meter breed en 166,60 meter lang. Voor de exacte ligging van het bouwvlak wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding.

In 2013 heeft initiatiefnemer voor het bouwen van een schuur ten westen van het bouwblok en voor het geheel vernieuwen, vergroten en verplaatsen van de bedrijfswoning via een planologische procedure vergunning gekregen. Deze twee gerealiseerde ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan ook meegenomen.

Gezien de noodzaak om de nieuwe bewaarloods en de huisvesting op korte termijn te realiseren wordt de procedure van de bestemmingsplanherziening en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de loods gecoördineerd doorlopen.

1.2 Ligging plangebied

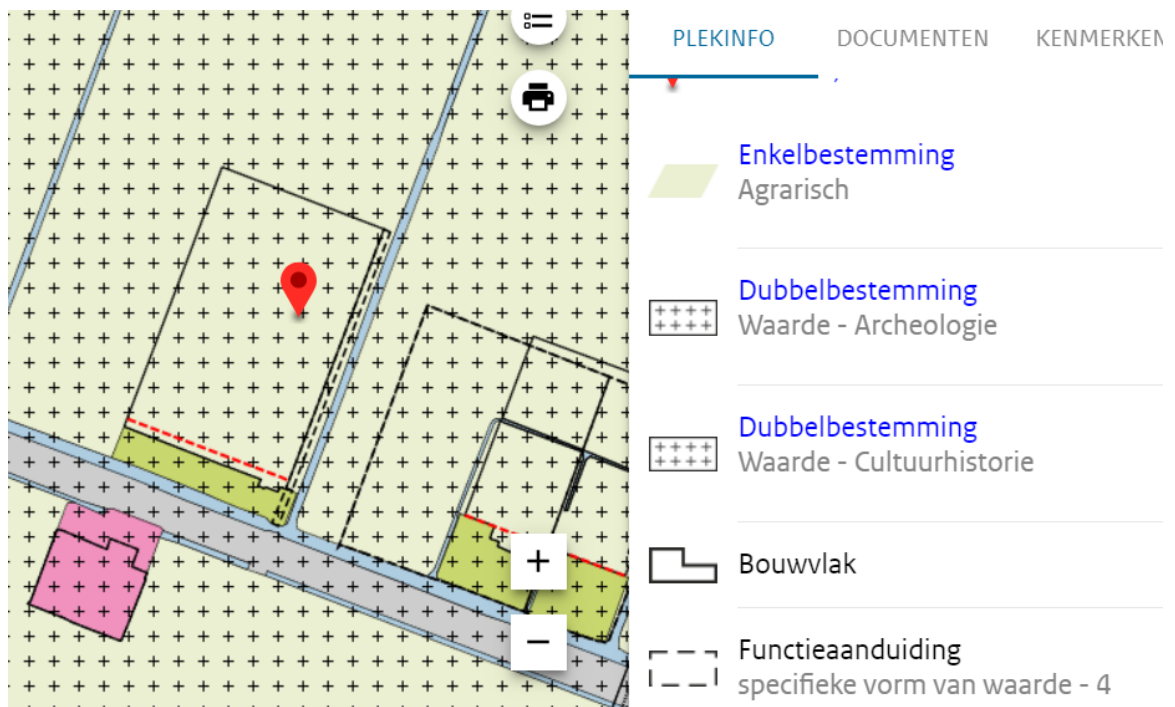
Het voorliggend plan heeft betrekking op het perceel Rijperweg 129 in Middenbeemster liggend in de gemeente Beemster. Het perceel ligt op een afstand van circa 1,3 kilometer ten oosten van het dorp Middenbeemster. Op de onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied aangegeven. Voor de exacte ligging van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding.



Figuur 1: Globale ligging plangebied

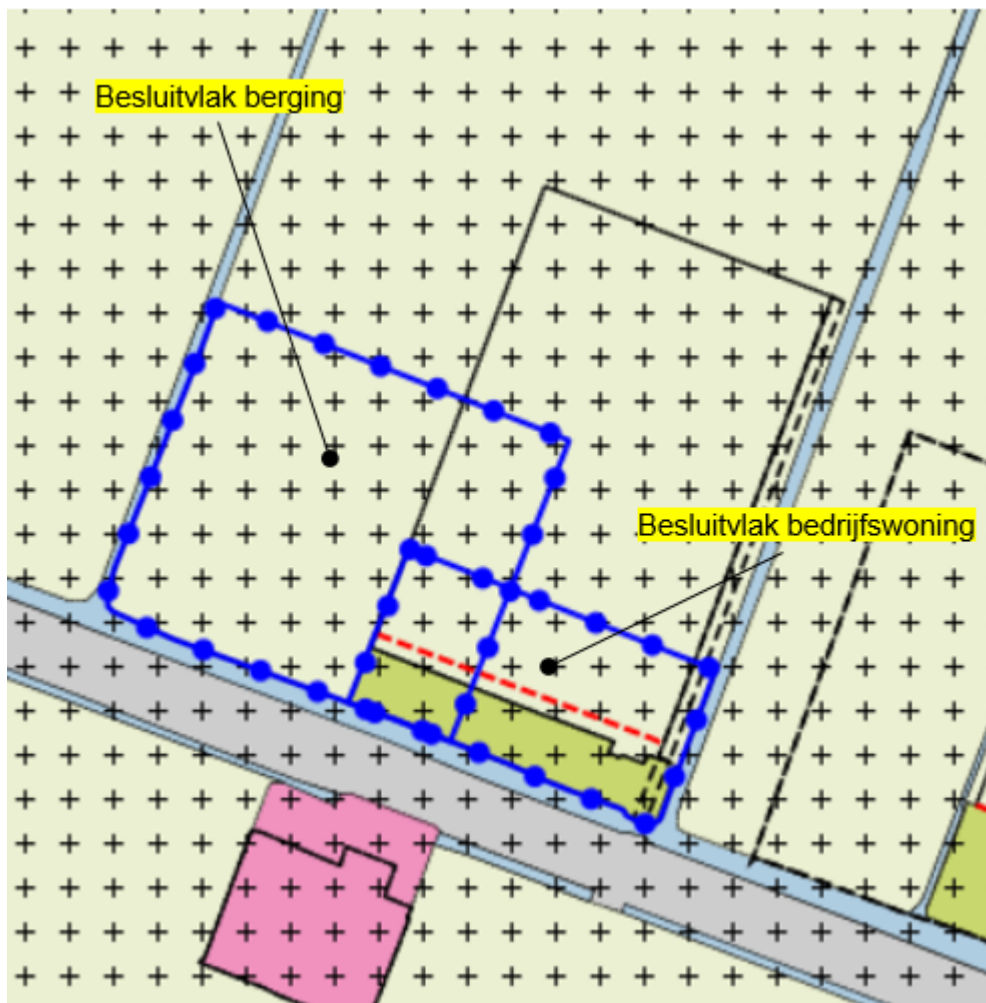
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de gemeente Beemster vigerend. Het bestemmingsplan is op 13 september 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Op grond van het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' en een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Ook is aan de locatie een bouwvlak toegekend en ia een geveleijn aangegeven.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Op 8 augustus 2013 is voor de locatie een omgevingsvergunning verleend voor het geheel vernieuwen, vergroten en verplaatsen van de bedrijfswoning. Op 5 december 2013 is een projectbesluit genomen voor het oprichten van een berging ten westen van het huidige bouwblok. De besluitvlakken van deze twee procedures zijn in de navolgende afbeelding weergegeven.



Figuur 3: besluitvlakken (blauwe stippellijn)

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande situatie en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing van het plan aan de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen en in hoofdstuk 6 wordt ten slotte ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bestaande situatie en de gewenste situatie van het plangebied in beeld gebracht.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Algemeen

De Beemster is tussen 1608 en 1612 drooggelegd door Amsterdamse kooplieden die het project onder andere met VOC-gelden en verdiensten uit de Oostzeehandel financierden. Rond het Beemstermeer werd daarom een ringdijk met een ringvaart aangelegd. Vervolgens werd het water met behulp van een aantal molengangen met elk drie molens uitgemalen, die nadien voor de afwatering van de polder moesten zorgen. Op 19 mei 1612 viel De Beemster definitief droog. De denkbeelden van de Gouden Eeuw bepaalden in 1612 de structuur van de verkaveling. De Beemster was het eerste grootschalige landschapsproject in de wereld waarin het principe van de Gulden Snede volledig werd toegepast. Toen werd het nieuwe land verdeeld in een raster van vierkanten van 1.850 bij 1.850 meter volgens de klassieke opvattingen is dat een volledig harmonieus geheel. De verkaveling voldeed zonder meer aan de wensen van de droogleggers en hun opdrachtgevers, want symmetrie werd in de 17e eeuw gezien als de absolute perfectie. Dit verkavelingspatroon is nu nog steeds terug te vinden in De Beemster. Oorspronkelijk waren er voor De Beemster in de 17e eeuw vijf woonkernen geprojecteerd. Daarvan zijn het centrumdorp Middenbeemster en Westbeemster en Noordbeemster daadwerkelijk gerealiseerd, Zuid- en Oostbeemster werden samengevoegd tot Zuidoostbeemster.

Middenbeemster

Middenbeemster is het oudste dorp van de Beemster, dat zoals de naam al zegt midden in de droogmakerij de Beemster is gesitueerd. Het is aangelegd op de kruising van de Middenweg en de Rijperweg. Met de aanleg van een rechthoekig plein in 1610 en de bouw van de kerk in 1623 aan dit plein ontstond een kruisdorp in het midden van de polder. Middenbeemster groeide dankzij het plein en de kerk al

snel uit tot het centrum van de Beemster met centrumfuncties als een veemarkt en rondom het plein een Herenhuis, een weeshuis, een school en een korenmolen. Rond 1900 was Middenbeemster als kruisdorp nog duidelijk herkenbaar en tot halverwege de 20e eeuw voldeed het kruisdorp aan de uitbreidingsbehoefte. In de periode na de tweede wereldoorlog is het dorp ook buiten het kruis uitgebreid. Drie kwadranten werden bebouwd waarbij de periode van bouwen momenteel nog duidelijk afleesbaar is aan de architectuur. Kenmerkend voor de verschillende uitbreidingen is:

- de herkenbare orthogonale richtingen van de polder zowel voor de bebouwing als de openbare ruimte;
- de verspringende blokstructuur binnen de kwadranten door knikken of sprongen in straten of het draaien van de bouwrichting;
- openbare groenplekken binnen de blokstructuur;
- de inpassing van de lange rechte perceelsslotsen grotendeels gelegen aan de openbare ruimte;
- een overwegende bouwhoogte van twee lagen met kap, de kerk is duidelijk het hoogste gebouw;
- afwisselend voor- en achterkanten van bebouwing naar het buitengebied gericht waardoor de rand ook afwisselend publiek of privaat terrein is;
- afwisselende bebouwing in massa, bouwhoogte, kapvorm en materiaalgebruik georiënteerd op de Middenweg en Rijperweg, de historische linten.

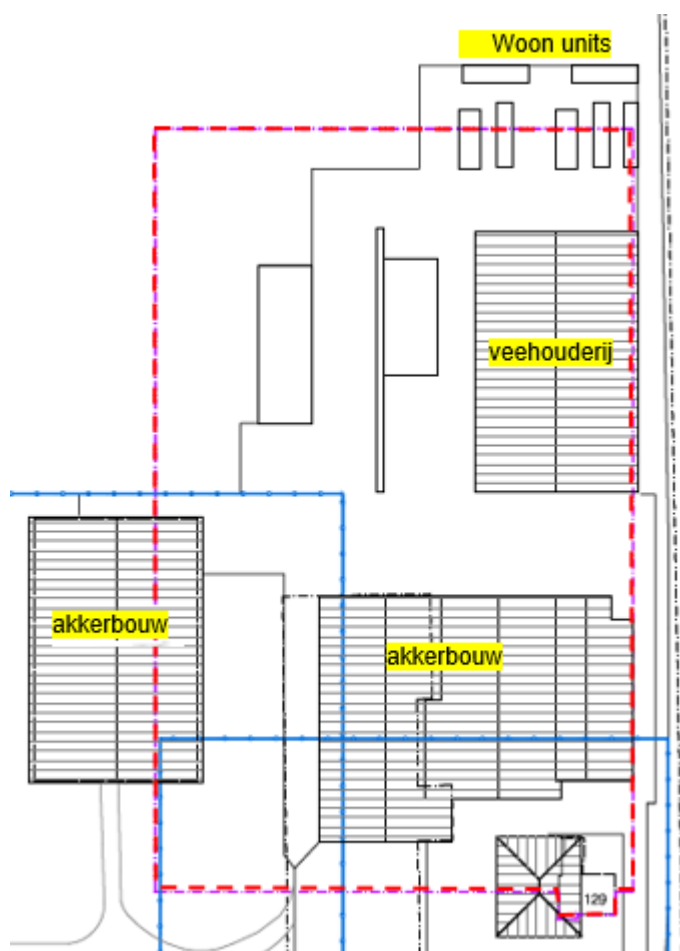
Het derde kwadrant, de noordoostzijde van Middenbeemster wordt momenteel afgerond tot de poldersloot waardoor de drie kwadranten eenzelfde afmeting zullen hebben. Voor het vierde kwadrant aan de zuidoostzijde zijn woningbouwplannen in voorbereiding. Alleen de bestaande bebouwing in dit kwadrant behoort tot het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Op 26 november 1985 is het centrum van Middenbeemster op grond van artikel 20 van de Monumentenwet aangewezen als beschermd dorpsgezicht in verband met de strakke stedenbouwkundige opzet, daterend uit de 17de eeuw en bepaald door elkaar loodrecht kruisende polderwegen, nog altijd kenmerkend is voor Middenbeemster. De oorspronkelijke functie als verzorgingscentrum van de polder de Beemster in het centrale marktplein is daarbij nog herkenbaar aanwezig. Verder heeft de ruimtelijke ontwikkeling voornamelijk binnen het historisch structurele gegeven van de kwadranten plaatsgevonden en is het bebouwingsbeeld nog samenhangend en waardevol.

2.2.2 Planlocatie

Aan de Rijperweg 129 in Middenbeemster is het bedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Het bedrijf heeft twee volwaardige agrarische takken, te weten een akkerbouwtak (teelt van knoflook) en een veehouderijtak.

In de huidige situatie heeft het bedrijf de beschikking over een bouwvlak van circa 1,4 hectare (93 meter breed en 150 meter diep). Op de navolgende afbeelding is het huidige bouwvlak met de rode stippellijn aangegeven.



Figuur 4: afbeelding huidig gebruik en ligging bouwvlak

Op de locatie is de volgende bebouwing aanwezig:

1. woning;
2. verwerkingsruimte (920 m²): in gebruik voor verwerking geteeld product;
3. bewaarschuur 1 (1.150 m²): in gebruik voor knoflookbewaring;
4. bewaarschuur 2 (1.612 m²): in gebruik voor knoflookbewaring;
5. veestal (1.680 m²): in gebruik voor de huisvesting van melkkoeien;

-
6. woonunits: in gebruik met een tijdelijke vergunning voor de huisvesting van 40 arbeidsmigranten.

Zowel de bedrijfswoning, de meest westelijk gelegen bewaarloods en de woonunits liggen deels buiten het bouwvlak. Hiervoor zijn in het verleden afzonderlijke procedures gevoerd. Zie paragraaf 1.3

2.3 Gewenste situatie

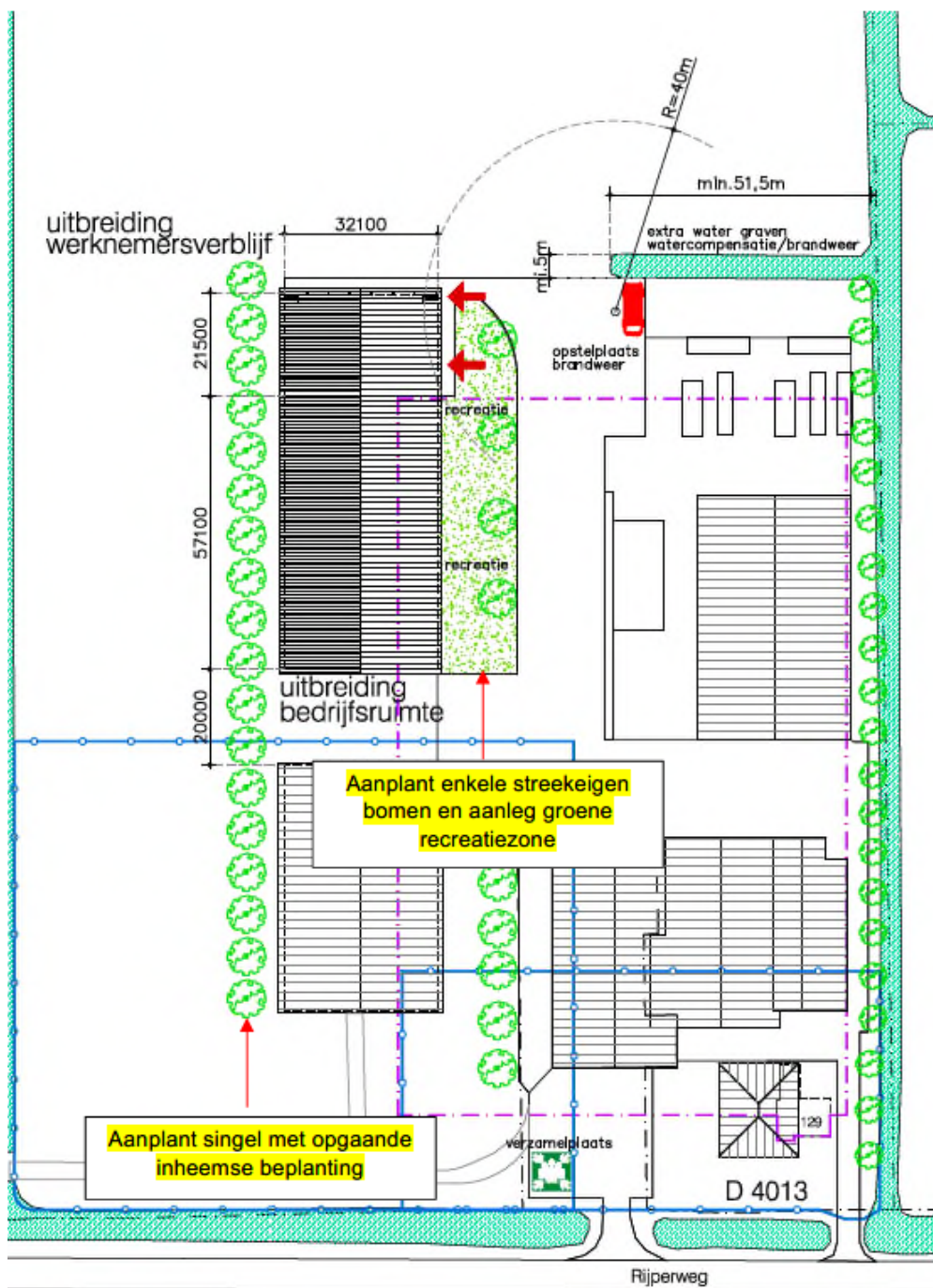
Het bedrijf van initiatiefnemers was oorspronkelijk alleen een melkveehouderijbedrijf. De uitbreiding van de bedrijfsvoering met een tweede tak akkerbouw (knoflook) is gaandeweg erbij gekomen en heeft een grote vlucht genomen. Onder de naam Beemster Garlic kweekt initiatiefnemer verse knoflook.

Beemster Garlic is één van de grotere aanbieders en heeft een goede marktpositie in een aantal landen in West-Europa. Het bedrijf heeft een bijzondere bewaarmethode ontwikkeld (ULO), waarmee Beemster Garlic de knoflook over langere tijd 'vers' kan houden. De knoflook wordt op het bedrijf verkoopklaar gemaakt en verpakt voor de supermarkt.

Momenteel wordt het bedrijf wat betreft de knoflook geconfronteerd met nieuwe aanbieders in zijn afzetlanden, tot in Zweden toe, die echter alleen in hun eigen korte oogstseizoen aan de supermarkten kunnen leveren. Om deze nieuwe situatie te pareren, wil initiatiefnemer de bewaarfaciliteit uitbreiden, zodat hij direct aan de markt kan leveren als het lokale aanbod elders weer stopt.

Voorts heeft het bedrijf het plan de huidige tijdelijk vergunde huisvestingsvoorziening voor 40 arbeidsmigranten te vervangen door een permanent vergunde huisvestingsvoorziening voor 30 personen. Op termijn kan deze voorzieningen via een afwijking onder voorwaarden worden uitgebreid met maximaal 10 plaatsen.

Op de navolgende afbeelding is een plattegrond van de nieuwbouw weergegeven. De uitbreiding van de bewaarcapaciteit van de knoflook en de uitbreiding van de verblijven van de werknemers (arbeidsmigranten) zijn vormgegeven in één gebouw. Het betreft een gebouw met een totale oppervlakte van circa 2.523 m² (78,6 meter lang en 32,1 meter breed). Hiervan wordt het voorste gedeelte (circa 1.833 m²) ingericht als bewaarschuur en het achterste gedeelte (circa 690 m²) ingericht als verblijfsruimte voor de werknemers.



Figuur 5: gewijzigde situatie

De nieuwe bedrijfsruimte heeft een goothoogte van 5 meter. Omdat de knoflook in kisten wordt bewaard en de kisten worden gestapeld, is deze goothoogte nodig om de schuur efficiënt te kunnen gebruiken. Ook is deze goothoogte van belang om op de verdieping in het achterste gedeelte van de bedrijfsruimte de huisvesting van de arbeidsmigranten te kunnen realiseren. Tot slot is de goothoogte gelijk aan de goothoogte van de voorliggende schuur. Voor het stedenbouwkundig beeld is het

daarom ook wenselijk om de goothoogtes gelijk te houden.

Als Bijlage 3 bij deze toelichting is een tekening van de gevelaanzichten van het nieuwe gebouw opgenomen.

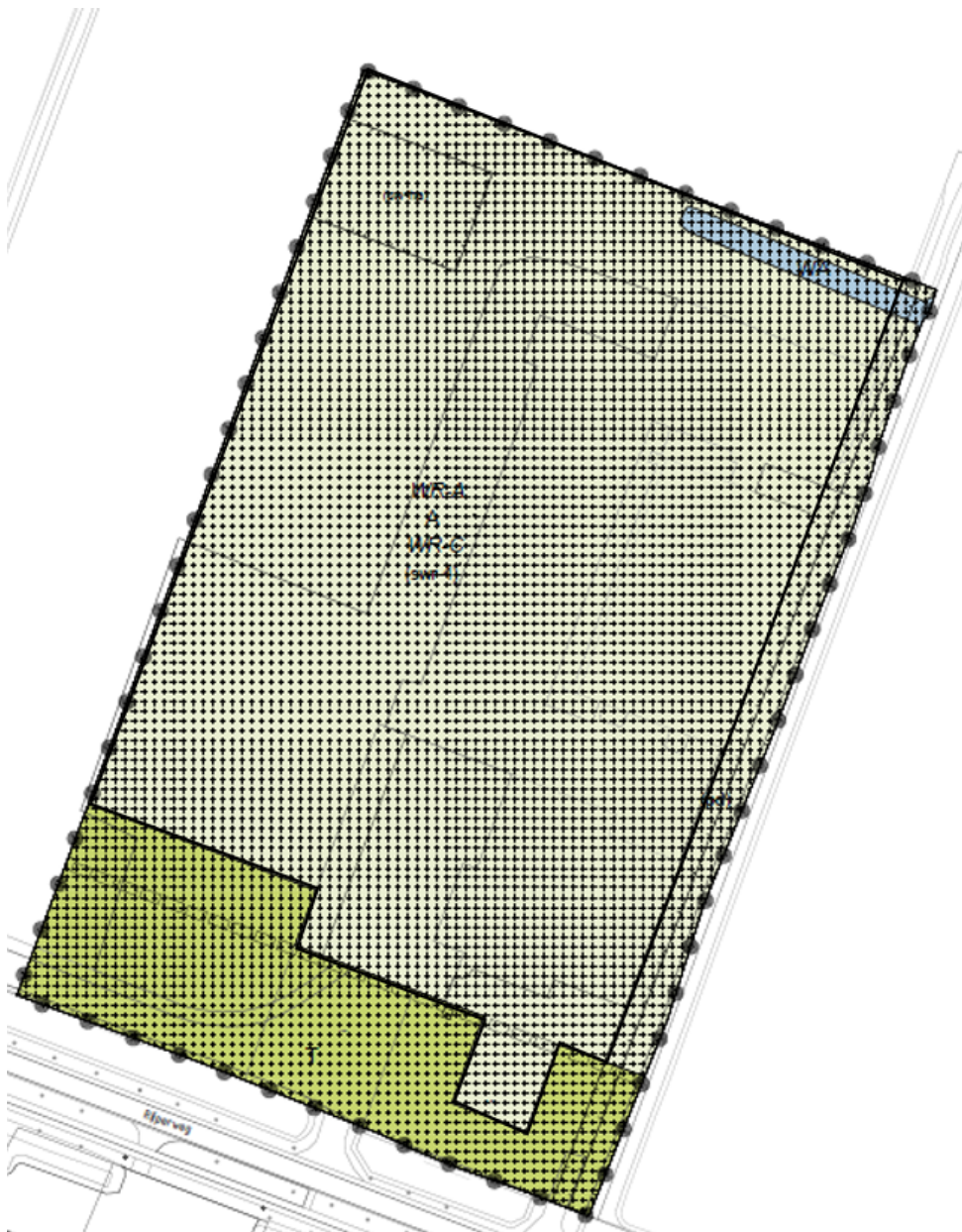
De bewaring krijgt een capaciteit van circa 1.700 kisten. In het werknemersverblijf is ruimte voor het huisvesten van 40 personen (18 personen op de begane grond en 22 personen op de eerste verdieping).

De plek van de tijdelijke huisvestingvoorziening wijzigt niet. Deze vindt plaats achterop het erf. Door het verlengen van het bouwvlak komen de woonunits ook geheel binnen de grenzen van het bouwvlak te liggen.

Op de navolgende afbeelding is de nieuwe begrenzing van het bouwvlak weergegeven. Het bouwvlak is zowel aan de westzijde als aan de noordzijde uitgebreid. Door de uitbreiding van het bouwvlak aan de westzijde komt ook de in 2013 vergunde bewaarschuur volledig binnen het bouwvlak te liggen.

Aan de voorzijde is de begrenzing van het bouwvlak gewijzigd zodanig dat de nieuw gebouwde bedrijfswoning nu ook volledig binnen het bouwvlak ligt. Voorts is aan deze zijde het bouwvlak op de voorgevels van de aanwezige bebouwing gelegd.

Ter plaatse van het werknemersverblijf is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting seizoenarbeiders / arbeidsmigranten' opgenomen.



Figuur 6: Plangebied en ligging nieuw bouwvlak

2.3.1 Beeldkwaliteit

Idealiter bestaat het geometrisch matenstelsel voor een agrarisch erf uit een basisvierkant van 90 meter bij 90 meter. Ingericht volgens de des Beemsters erfinrichtingsprincipes bestaat een agrarisch erf uit een voorerf (bedrijfswoning en tuin), tussenzone (bijgebouwen en kleine bedrijfsgebouwen) en achtererf (grote bedrijfsgebouwen).

Bij de laatste uitbreiding van het bedrijf in 2013 is het erf in de breedte vergroot. Bij

vergroting in de breedte wordt uitgegaan van twee erven met elk een breedte van 90 meter, waardoor een breed erf ontstaat tot een maximale breedte van 180 meter.

In 2013 is voor het uitbreidingsplan van de nieuwe bewaarschuur door het Kwaliteitsteam des Beemsters advies uitgebracht.

Het Kwaliteitsteam heeft er destijds voor gekozen om tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing een open ruimte aan te houden waardoor een zichtlijn naar achteren gehandhaafd blijft tussen het oorspronkelijk erf en het 'nieuwe' verbrede erf. Ook is de voorgevel van de nieuwe bewaarloods 10 meter naar achteren geplaatst ten opzichte van de voorgevel van de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat volgens het Kwaliteitsteam een evenwichtig erf. De teruglegging van 10 meter is ten goede gekomen aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Het erf voldoet met deze opzet aan de eis dat bij verbrede erven wordt gezorgd voor een evenwichtige compositie van bouwvolumes waarbij er samenhang is tussen de grootte van de bedrijfsgebouwen en de grootte van het erf.

De nieuwe loods wordt in het verlengde gebouwd van de bestaande bewaarschuur. Door deze positie te kiezen blijft de open ruimte tussen bestaande en de nieuwe bebouwing gehandhaafd. Door aan de voorzijde het bouwvlak op de grens te leggen van de voorgevel van de bestaande bewaarschuur, wordt voorkomen dat de mogelijkheid ontstaat om de bestaande bewaarschuur aan de voorzijde te verlengen. De door het Kwaliteitsteam gekozen compositie, te weten de terugliggende positie van de nieuwe bebouwing, wordt hierdoor planologisch geborgd. Met het nu voorliggende plan wordt de maximale breedte van het erf van 180 meter niet overschreden.

2.3.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in de zuidwestelijke hoek van de Beemster. De Beemster is aangemerkt als UNESCO werelderfgoed en is daarmee van grote cultuurhistorische waarde. Daarnaast ligt het plangebied in de invloedssfeer van de 'Stelling van Amsterdam'. In paragraaf 3.2 Rijksbeleid wordt verder ingegaan op de kernkwaliteiten van de Beemster.



Figuur 7: ligging plangebied in de Beemster (plangebied ter plaatse van rode druppel)

De planlocatie ligt binnen de zogenaamde stelling- of liniezone van de Stelling van Amsterdam. De locatie ligt dus niet in de zogenaamde kernzone, de zone waarin schootcirkels van 1.000 meter rondom het fort gelden. De schootcirkel van het fort Benoorden Purmerend houdt namelijk op aan de oostzijde van de snelweg A7, terwijl de Rijperweg 129 aan de westzijde van de A7 ligt.

In het beleidskader wordt aangegeven dat het provinciaal beleid voor de stellingzone is gericht op de bescherming van de kernkwaliteiten van het gebied.

Voor de stellingzone zijn de kernkwaliteiten: 1) een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, 2) een grote en relatief stille ring rond Amsterdam en 3) een relatief grote openheid.

Tussen de provincie en de gemeente is een Ruimtelijke beleidskader De Beemster &

Stelling van Amsterdam opgesteld, waarin is aangegeven hoe om te gaan met het overlapgebied van de twee werelderfgoederen. Ten aanzien van het fort Benoorden Purmerend wordt vermeld dat de beperkte zichten over het fort die nog aanwezig zijn opengehouden moeten worden. Op de overzichtskaart van het ruimtelijke beleidskader is aangegeven waar wel en waar geen verdichting mogelijk is. Hieruit blijkt dat de overzijde van de Rijperweg 129 moet worden opengehouden. Voor de kant van de Rijperweg 129 geldt dat niet.

Binnen de nationale landschappen van Noord-Holland zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

De Beemster valt binnen het nationaal landschap Laag Holland. Laag Holland herbergt veel verschillende functie en landschappelijke kenmerken. De veenweidegebieden en de droogmakerijen zijn ze specifiek vanwege hun kernkwaliteiten, dat ze internationaal kenmerkend zijn voor Laag Holland.

De twee typerende landschappen bezitten een aantal kernkwaliteiten die Laag Holland zo uniek maken, namelijk:

- de grote openheid van het landschap;
- de vele weide- en moerasvogels;
- de oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- de veenpaketten;
- de middeleeuwse strokenverkaveling en de historische watergangen;
- een groot aantal archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Aan de oostkant, op een afstand van circa 90 meter van de kavelgrens wordt de opgaande beplanting behouden. Dit betreft de bestaande bomenrij die tussen de huidige bedrijfsbebouwing aanwezig is. Op de onderstaande foto is dit aangegeven.



Figuur 8: bestaande bomenrij tussen de bebouwing

Aanvullend wordt ten westen van de bestaande bewaarschuur en de nieuw te bouwen schuur een nieuwe bomenrij ingeplant bestaande uit streekeigen soorten. In figuur 5 is deze aan te planten bomenrij ingetekend.

In het verlengde van de bestaande bomenrij, naast de nieuw te bouwen schuur, worden ook enkele streekeigen bomen aangeplant en wordt een groene recreatiezone rondom de bomenrij ingericht ten behoeve van de arbeidsmigranten (zie ook figuur 5).

Een erfafscheiding aan de achterzijde van het perceel is vanwege de te gebruiken grond als productiegrond niet reëel.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Bij het opstellen het wijzigingsplan dient de gemeente rekening te houden met het door hogere overheden vastgestelde beleid. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op relevante onderdelen uit het Rijksbeleid en het provinciaal beleid zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie. Daarnaast wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid zoals dat is geformuleerd in de Structuurvisie Zeevang 2040 'Vitaal perspectief'.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat het rijksbeleid inzake de ruimtelijke inrichting en de mobiliteit van Nederland tot 2040 en is vastgesteld op 13 maart 2012. De regering maakt ruimte voor groei en beweging en kiest ervoor de invulling van het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel over te laten aan provincies en gemeenten. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat gebracht (burgers en bedrijven) en er wordt meer overgelaten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De SVIR formuleert de drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) en verbindt hier dertien nationale belangen aan.

De drie hoofddoelstellingen van het Rijk zijn:

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

Voor wat betreft nationale belangen ligt de nadruk op het verbeteren van milieukwaliteit en bereikbaarheid om zo de drie hoofddoelstellingen te dienen. De nationale belangen verzetten zich niet tegen de voorziene ontwikkeling.

Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijke-economische structuur op lokaal niveau versterkt.

Beemster maakt onderdeel uit van 'Metropoolregio Amsterdam'. Dit is een (informeel) samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. De door het Rijk en regio geformuleerde opgaven binnen deze regio zijn neergelegd in de 'Gebiedsagenda Noordwest Nederland' en richten zich o.a. op het verbeteren van de bereikbaarheid en het opvangen van de woningbehoefte (verstedelijkingsafspraken). De afspraken over de regionale en rijksinvesteringen op het gebied van een toekomstige ruimtelijke inrichting worden vastgelegd in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT).

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De hiervoor behandelde structuurvisie is een beleidsstuk zonder bindend karakter voor lagere overheden. Om naleving van deze en andere structuurvisies te kunnen afdwingen, is besloten tot de vaststelling van algemene regels. Deze zijn opgenomen in het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro). Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Een deel van het Barro wordt gevormd door de overname van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's. Deze waren beiden in principe niet bindend, tenzij het onderdelen betrof die door het Rijk werden aangemerkt als "concrete beleidsbeslissing". Deze concrete beleidsbeslissingen bleven van kracht tot de inwerkingtreding van het Barro eind 2012. Bij de continuering van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's gaat het om:

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

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;

-
- Elektriciteitsvoorziening;
 - Ecologische hoofdstructuur;
 - Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 - IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
 - Veiligheid rond rijkswaagen;
 - Verstedelijking in het IJsselmeer;
 - Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het Barro worden in bijlage 8 de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam en van de Beemster benoemd.

Droogmakerij De Beemster

Voor De Beemster gelden de volgende kernkwaliteiten:

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

De Stelling van Amsterdam

Voor De Stelling van Amsterdam gelden de volgende kernkwaliteiten:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven,

laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:

- a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - b. sluizen en voor- en achterkanalen;
 - c. de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - d. inundatiegebieden;
 - e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - f. de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
 3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Het plangebied ligt in het overlapgebied van de twee werelderfgoederen. Voor het fort Benoorden Purmerend wordt vermeld dat de beperkte zichten over het fort, die nog aanwezig zijn, opengehouden moeten worden.

Op de overzichtskaart van het ruimtelijke beleidskader is aangegeven waar wel en waar geen verdichting mogelijk is. Hieruit blijkt dat de overzijde van de Rijperweg 129 moet worden open gehouden. Voor de kant van de Rijperweg 129 geldt dat niet.

Binnen de nationale landschappen van Noord-Holland zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

De Beemster valt binnen het nationaal landschap Laag Holland. Laag Holland herbergt veel verschillende functie en landschappelijke kenmerken. De veenweidegebieden en de droogmakerijen zijn ze specifiek vanwege hun kernkwaliteiten, dat ze internationaal kenmerkend zijn voor Laag Holland.

De twee typerende landschappen bezitten een aantal kernkwaliteiten die Laag Holland zo uniek maken, namelijk:

- de grote openheid van het landschap;
- de vele weide- en moerasvogels;
- de oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- de veenpakketten;
- de middeleeuwse strokenverkaveling en de historische watergangen;
- een groot aantal archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Het plangebied valt binnen het landschap droogmakerij. De karakteristieken van de

droogmakerij, zoals de grote openheid, de oude geometrische inrichtingspatronen en de strokenverkaveling en historische watergangen worden door het plan niet aangetast. Het plangebied ligt buiten een archeologische locatie en een karakteristiek dijk- of lintdorp.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het besluit tot wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Het betreft een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder).

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling moet dan worden aangetoond. De behoefte is het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, looptijd bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Voor uitwerkings- en wijzigingsplannen kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering van deze behoefte wordt doorgeschoven naar de toelichting behorende bij het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Als stedelijke ontwikkeling wordt bedoeld: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor een minimale omvang vastgelegd van wat een stedelijke ontwikkeling is. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening en dient zich te richten op het motiveren van de behoefte aan die ontwikkeling met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan bestaat primair uit de vergroting van het agrarisch bouwvlak van circa 1,4 ha

naar 2 ha. De uitbreiding gaat ten koste van agrarische productiegrond. Binnen het vergrote bouwvlak wordt een nieuwe loods gebouwd met een oppervlakte van circa 2.523 m².

Opslagloods agrarische producten

Omdat het extra ruimtebeslag méér dan 500 m² bedraagt, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en zal de behoefte dus aangetoond moeten worden. Omdat de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet daarnaast worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderdeel van de ontwikkeling is de realisatie van 1.833 m² aan agrarische opslagruimte in de nieuwe loods.

De regionale behoefte

Het betreft een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Vastgesteld kan worden dat het betreffende bedrijf om haar huidige marktpositie te behouden en te versterken genoodzaakt is uit te breiden, maar tevens haar bedrijfsactiviteiten wenst te concentreren op één locatie. Zie hiervoor ook het advies van Stichting Abc (bijlage 2).

In de gemeentelijke structuurvisie Beemster 2012 gaat de gemeente ten aanzien van de agrarische sector uit van een ruimtelijk tweesporenbeleid, namelijk:

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

In tegenstelling tot veel andere agrarische gebieden in Nederland biedt De Beemster nog kansen voor schaalvergroting en een bescheiden mogelijkheid voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.

Verwacht wordt dat tussen 2012 en de komende jaren, een aantal agrariërs hiervan gebruik gaan maken. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt rekening gehouden met continuering en groei van agrarische bedrijvigheid. Zo kan een agrariër op basis van een bedrijfsplan zijn bouwvlak uitbreiden tot maximaal 2 hectare.

Op basis van het vigerend ruimtelijk beleid is de voorgenomen groei mogelijk. Omdat het een agrarisch bedrijf betreft is de groei niet binnen het bestaand stedelijk gebied realiseerbaar.

Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten'

Naast de uitbreiding van de opslagruimte wordt een oppervlakte van circa 690 m² ingericht als verblijfsruimte voor de werknemers.

Het Rijk erkent dat het toenemende aantal arbeidsmigranten voor problemen kan zorgen in gemeenten. In 2008 verscheen de Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten'. De Handreiking moet gemeenten helpen goed beleid te formuleren. Er wordt een aantal praktische voorbeelden genoemd van gemeenten die gezocht hebben naar een passende aanpak. Veelal gaat deze aanpak in samenwerking met private partijen zoals werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters.

Volgens het Rijk vraagt het huisvesten van arbeidsmigranten om lokaal maatwerk. In de Handreiking worden in hoofdlijnen vier opties genoemd:

1. huisvesting in woonhuizen binnen bestaande kernen;
2. logies in bestaande gebouwen (hotels, kazernes, etc.);
3. huisvesting in het buitengebied (vrijkomende agrarische bebouwing);
4. huisvesting op campings en parken.

Belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten is dat het huisvesten van deze mensen gezien kan worden als het bedrijfsmatig verschaffen van een nachtverblijf.

Deze mensen hebben in het land van herkomst hun hoofdverblijf, waardoor hun verblijf hier niet onder de definitie 'wonen' valt. De Handreiking schetst de mogelijkheid om planologisch onderscheid te maken in een aantal vormen van huisvesting. Deze huisvestingvormen zijn:

1. kamerverhuur: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
2. logies: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;
3. logiesgebouw: een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden van meer dan tien personen, waarbij de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben;
4. woning: dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een huishouden plus maximaal drie personen of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

In voorliggend plan voorziet mede in een logiesgebouw voor meer dan 10 personen

en valt daarmee onder huisvestingsvorm 3.

Ten aanzien van de Handreiking gaat het in deze situatie om huisvesting in het buitengebied. Deze stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte. De provincie heeft beleidskaders opgesteld onder welke voorwaarden het huisvesten van buitenlandse werknemers is toegestaan. Zie paragraaf 3.3. Hieraan wordt voldaan.

3.2.4 Visie Erfgoed en Ruimte

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' (VER) geeft de wijze aan waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. De VER is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De VER is aanvullend aan de SVIR, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de cultuurhistorische waarde van het plangebied en op welke wijze hier in het stedenbouwkundig plan mee rekening is gehouden.

3.2.5 Conclusie

Het plangebied ligt in het overlapgebied van De Stelling van Amsterdam en Droogmakerij De Beemster.

De Stelling van Amsterdam betreft een unieke oude vestigingslinie. De Stelling van Amsterdam is Unesco werelderfgoed en van uitzonderlijke universele waarde. Tevens ligt het plangebied in Unesco werelderfgoed De Beemster. Ontwikkelingen in het gebied mogen geen afbreuk doen aan het werelderfgoed.

De ontwikkelingen op de planlocatie zijn kleinschalig en doet geen afbreuk aan de unieke kenmerken van de Stelling van Amsterdam en van De Beemster. De

ontwikkeling is niet strijdig met het Barro. Ten slotte is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het plangebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Structuurvisie

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' (verder: de Structuurvisie) en de bijbehorende verordening vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. Het beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie, is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening in regels gevat. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied en bestaand bebouwd gebied. Stedelijke ontwikkeling is in principe mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied. In het landelijk gebied is stedelijke ontwikkeling enkel onder voorwaarden toegestaan.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Artikel 15: Ruimtelijke kwaliteit

De kernkwaliteiten zijn vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Noord-Holland. Binnen het plangebied zijn de kernkwaliteiten van Droogmakerij de Beemster en de Stelling van Amsterdam van kracht. In subparagraaf 3.2.2 zijn de kernkwaliteiten besproken. Geconcludeerd wordt dat de kernwaarden door de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast. Er wordt met het plan aangesloten op de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Met het plan wordt de historische en landschappelijke structuur van wegen en sloten niet aangetast. Er wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseis.

Artikel 22: UNESCO Werelderfgoed De Beemster

Het plangebied ligt binnen het als UNESCO Werelderfgoed aangewezen gebied De Beemster. In subparagraaf 3.2.2 zijn de kernkwaliteiten van dit werelderfgoed benoemd. Op grond van artikel 22 lid 1 PRV geldt voor het UNESCO Werelderfgoed dat een bestemmingsplan uitsluitend mag voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van bestaande functies voor zover deze de kernkwaliteiten behouden en/of versterken. Met de onderhavige ontwikkeling worden de kernkwaliteiten van

het Werelderfgoed niet aangetast. In het plan is in de opzet rekening gehouden met de kenmerkende structuren. Gelet op de beperkte omvang van de uitbreiding van het bouwvlak en de nieuwbouw van de loods en de aanwezige agrarische bebouwing in de omgeving, leidt het plan tevens niet tot aantasting van de kenmerkende openheid.

UNESCO Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam

Het plangebied ligt in de nabijheid van een deel van de Stelling van Amsterdam. Om de samenhang binnen de stelling en het landschap visueel open te houden is er binnen een straal van 1.000 meter rond een fort een zone vastgesteld. Binnen deze 1.000 meter zone mocht ten gevolge van de werking van de Vestingswet beperkt worden gebouwd. De planlocatie ligt echter buiten de 1.000 meter straal. Voor de noordzijde van Rijperweg gelden geen beperkingen ten aanzien van het openhouden van het gebied.

Artikel 26 Agrarische bedrijven in landelijk gebied

1. Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op landelijk gebied geldt het volgende:
 - a. agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel;
 - b. in afwijking van onderdeel a geldt dat buiten het bouwperceel gaas- en boogkassen kunnen worden toegestaan mits deze na het groeiseizoen worden verwijderd;
 - c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering en de betreffende gronden niet zijn gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied of een tuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de digitale verbeelding ervan;
 - d. een agrarisch bouwperceel heeft een omvang van maximaal 2 hectare;
 - e. in afwijking van onderdeel d kan een agrarisch bouwperceel een omvang van meer dan 2 hectare hebben, mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces en de uitbreiding geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van de betreffende omgeving.
 - f. in de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden voorzien, indien:
 1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel;

-
2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, en;
 3. het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.
2. (...)

Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 2 hectare en voldoet daarmee aan artikel 26.d van de Verordening. De uitbreiding van het bouwvlak en de nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd binnen dit vergrote bouwvlak. De huisvesting van de arbeidsmigranten voldoet aan lid f van artikel 26. Zie hiervoor ook het bijgevoegde advies van Stichting Abc.

Conclusie

De ontwikkelingen op de planlocatie zijn in lijn met de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.4 Regionaal beleid

Regiovisie Waterland 2040

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW) is een samenwerkingsverband van zeven Waterlandse gemeenten: Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zeevang. Samen vormen deze gemeenten de regio Waterland. De regio Waterland heeft in 2009 de Regiovisie Waterland 2040 opgesteld. Het motto van de Regiovisie is: Vitaal met Karakter. De Regiovisie Waterland 2040 vormt de basis voor de gemeentelijke plannen. Volgens de visie dient de sociaaleconomische vitaliteit van de kernen te worden bewaakt. Hieraan dient het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk bij te dragen, zonder het authentieke karakter van het landschap aan te tasten. Verder is er een plus nodig op het gebied van woningbouw ter bevordering/instandhouding van de vitaliteit van de kernen.

Conclusie

De toekomstvisie van het ISW vormt geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling die met dit wijzigingsplan worden beoogd.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Beemstermaat: structuurvisie van de gemeente Beemster

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

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

Deze ambities zijn in zogenaamde 'gouden regels' omgezet. Deze regels hebben als uitgangspunt dat ontwikkeling mogelijk moet zijn om de dynamiek binnen de gemeente te behouden, maar de kernwaarden behouden moeten blijven.

Ontwikkelingen moeten passen binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur.

Verder is in deze structuurvisie een belangrijke ambitie dat eventuele verdichting in het buitengebied alleen plaatsvindt in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat.

In de 'gouden regels' is onder andere verwoord dat De Beemster een werkpolder is waar binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur (ruimtelijke en functionele) veranderingen mogelijk zijn.

3.5.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2012

In de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is aangegeven dat in het buitengebied met name akkerbouw-, veehouderij- en vollegrondstuinbouwbedrijven zijn gevestigd. Veel bedrijven zijn gemengd. Ten aanzien van akkerbouw geldt geen specifiek gebiedsgericht beleid. Voor veehouderij is dat wel het geval. Grondgebonden veehouderij dient behouden en versterkt te worden, aangezien het landschap hierdoor wordt behouden en versterkt. Zowel vestiging van nieuwe bedrijven als uitbreiding van bestaande bedrijven is mogelijk.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de vorm van een agrarisch bouwvlak. De uitbreiding van een bouwvlak dient via een

bestemmingsplanherziening plaats te vinden.

Ten aanzien van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders/arbeidsmigranten is in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan voor maximaal 16 seizoensarbeiders /arbeidsmigranten huisvesting worden gerealiseerd. De voorwaarde is onder andere dat de agrarische noodzaak aangetoond dient te worden en dat de maximale gebruiksoppervlakte niet meer dan 200 m² (exclusief recreatieruimten) mag bedragen (i.c. 12,50 m² p.p.).

De Stichting Abc heeft geconstateerd dat op het bedrijf gedurende circa 8 maanden het aantal ingehuurde arbeidsmigranten groter is dan 20 personen. In de periode juni tot en met december worden er zelfs 30 of meer arbeidsmigranten ingehuurd, waarbij gedurende 5 er meer dan 40 arbeidsmigranten werkzaam op het bedrijf.

De inzet van arbeidsmigranten op het bedrijf van initiatiefnemer zal vanwege de volgende omstandigheden onveranderd groot blijven:

- Het mechaniseren in de verwerking van verse knoflook blijft moeilijk. Er wordt veel onderzoek gedaan maar met onvoldoende resultaat. De hoeveelheid arbeidsmigranten voor wortel/stengel snijden en bollen pellen blijven nodig;
- Initiatiefnemer verwacht een groei in afzet van verse knoflook op de Europese markt, wat betekent dat er meer arbeidsmigranten nodig zijn;
- Van de oogst van de knoflook is gemiddeld ongeveer 10% niet geschikt voor de verkoop als bol (gescheurde huid, te klein, snijfout). Deze bollen worden nu nog verkocht aan Bresc. Initiatiefnemer gaat de verwerking van de uitvalbollen en de verkoop daarvan echter in eigen beheer uitvoeren. Dit gaat op jaarbasis om ongeveer 120.000 kg. In 2019 heeft het bedrijf hiervoor het BRC certificaat behaald. Dit is een voedselveiligheidscertificaat dat nodig is om panklare producten te mogen produceren. Recent heeft het bedrijf geïnvesteerd in verwerkingsmachines en een afvulmachine voor de uitvalbollen. Door de corona-crisis is alles in een stroomversnelling gekomen. Initiatiefnemer wil zich richten op de consument met een gehakte knoflookpuree in kleine verpakking, bijvoorbeeld cups van 20 gram, waarbij de smaak zeer dichtbij de verse knoflookbol zit, maar veel makkelijker te gebruiken is dan een paar losse tenen. Ook is het product zeer geschikt in de maaltijdpakketten. Er zijn al verschillende partijen die interesse hebben getoond. Initiatiefnemer verwacht met de verwerking van de uitvalbollen in knoflookpuree 10 mensen jaarrond extra nodig te hebben.

Vanwege de huidige behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten laat het

voorliggende bestemmingsplan bij recht de huisvesting van 30 arbeidsmigranten toe. Via een binnenplanse afwijkmogelijkheid kan de huisvesting met 10 plaatsen worden uitgebreid indien de bedrijfseconomische situatie hierom vraagt.

Omdat het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in de uitbreiding van het gewenste aantal plaatsen voor arbeidsmigranten is een herziening van het bestemmingsplan dan ook noodzakelijk.

Conclusie

Het plan betreft de vergroting van een bestaande agrarisch bedrijf in het buitengebied. De nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwing.

Het plan past binnen de gouden regels die zijn opgesteld ten aanzien van de Beemster en is derhalve in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit blijkt ook uit de brief van de gemeente van 4 april 2019, waarin is aangegeven dat onder voorwaarden ingestemd kan worden met het plan.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan een vereiste.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit het jaar 10 jaar na realisatie of na het uitvoeren van het akoestisch onderzoek.

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Onder voorwaarden is een hogere grenswaarde mogelijk. Op grond van de Wgh gelden voor gevoelig objecten (zoals woningen) de volgende grenswaarden:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale grenswaarde: 58 dB
- Maximale grenswaarde: 53 dB

De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast. Er geldt een generieke correctie van 5 dB als het gaat om wegverkeer met een snelheid van minder dan 70 km/u en (minimaal) 2 dB als het gaat om wegverkeer met een snelheid van 70 km/u of meer (de zogenaamde 'aftrek'). Daarnaast geldt er een correctie die afhankelijk is van het soort wegdek van 1 dB of 2 dB voor wegverkeer met een snelheid van 70 km/u of meer.

Onderzoek

Het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten en de opslagloods zijn geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder.

In de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel getoetst te worden of ter plaatse van de huisvesting sprake is van een

acceptabel woon- en leefklimaat.

De huisvesting van de arbeidsmigranten wordt gerealiseerd achter op het erf, op circa 180 meter uit de weg. De aanwezig bebouwing tussen de ruimte waar de huisvesting zal plaatsvinden en de weg zorgt bovendien voor een afscherming van het geluid.

Gezien de grote afstand tussen de huisvesting van de arbeidsmigranten en de weg en de afschermende bebouwing kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de voorwaarde van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de voorschriften, die opgenomen zijn bij de bouw van de verblijfsruimte, is bovendien bepaald dat het karakteristieke installatie-geluidsniveau niet meer mag zijn dan 30 dB.

Hoewel de eisen uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn op de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, kan wél worden gesteld dat in de verblijfsruimte sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid het plan uitvoerbaar is.

4.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld. Hierbij zijn twee sporen te onderscheiden: het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van de) luchtkwaliteit en het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor (een slechte) luchtkwaliteit.

Als aannemelijk is dat aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormt luchtkwaliteit geen belemmering om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor projecten waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). In de bij het NIBM behorende Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Figuur 9: Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de

kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse van het plangebied gelegen rond de 9 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2020 ter plaatse is gelegen rond de 17 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 is ter plaatse van het plangebied gelegen rond de 12 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie

De realisatie van de migrantenhuisvesting heeft geen gevolgen voor de verkeersbewegingen van deze groep personen omdat de capaciteit van de huisvesting ten opzichte de bestaande situatie niet verandert. Het bedrijf blijft huisvesting bieden aan 40 personen. Het enige verschil is dat de helft van de huisvestingsplaatsen wordt omgezet in permanente huisvestingsplaatsen.

De uitbreiding van de bewaring voor de knoflook heeft juist tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen zullen afnemen.

In de huidige situatie huurt initiatiefnemer in Beemster en Heerhugowaard ruimte voor de opslag van de knoflook. In 2019 hebben circa 1988 kisten in huurcellen gestaan. Eén trailer vervoerd per keer 42 kisten. Het vervoer van de kisten naar de opslag bij derden veroorzaakte in 2019 dus 47 verkeersbewegingen met vrachtauto's. Voor het transport terug naar de locatie aan de Rijperweg 129 zijn weer 47 transportbewegingen met vrachtauto's nodig. Op deze locatie wordt de knoflook namelijk klaargemaakt om te worden afgevoerd naar de eindgebruiker / retail.

In de nieuwe situatie wordt de knoflook op de eigen locatie opgeslagen en komen de verkeersbewegingen van en naar de huurlocaties dus te vervallen. Omdat de productie niet toeneemt, kan worden gesteld dat het plan tot gevolg heeft dat er gemiddeld 94 transporten met vrachtwagens minder plaatsvinden dan in de huidige situatie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet

noodzakelijk is.

Het plan veroorzaakt bovendien geen toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aspect luchtkwaliteit staat het plan daarom niet in de weg.

4.3 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelasting- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Onderzoek

Het plan voorziet niet in de uitbreiding van de veehouderij.

Op de planlocatie is geen sprake van de toevoeging van een geurgevoelig object, aangezien de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten niet als een geurgevoelig object wordt beschouwd.

Ten oosten van het plangebied, op circa 180 meter afstand van de geplande nieuwe huisvesting, is een agrarische bedrijfslocatie gelegen. De afstand van deze locatie tot de gevel van het nieuwe gebouw waar de huisvesting plaatsvindt is zodanig groot dat deze bedrijfslocatie niet wordt beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Andere agrarische bedrijven liggen op nog grotere afstand.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.4 Bodemkwaliteit

Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Aangetoond dient te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Door Klijn bodemonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als doel om een indicatie te verkrijgen van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het volledig onderzoeksrapport (projectnummer 20KL019, d.d. 13 februari 2020) is als Bijlage 4 aan deze onderbouwing toegevoegd.

Samengevat wordt op basis van het bodemonderzoek geconcludeerd dat de locatie niet verdachte is op het voorkomen van asbest. Tijdens de werkzaamheden zijn geen asbestverdacht materialen aangetroffen.

In de geanalyseerde grond(men)monsters zijn geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd. In het grondwater is een licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen geconstateerd. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderzoek

Buisleidingen

Op een afstand van circa 300 meter ten oosten van de plek waar de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt gerealiseerd bevindt zich een hogedrukgasleiding (zie figuur 10). Het betreft een leiding met een diameter 24 inch en een druk 66,2 bar van de Gasunie.

Deze hogedrukgasleiding is in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 bestemd als 'Leiding - Gas'. In de regels is bepaald dat binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de leiding niet gebouwd mag worden, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de gasleiding zelf, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m. Het invloedsgebied van

deze leiding bedraagt 315 meter.

De woonunits bevinden zich in het effectgebied met een warmtestraling tussen 4 en 10kW/m². De bewoners/gebruikers van de woonunits zijn in deze situatie binnen afdoende beschermd.

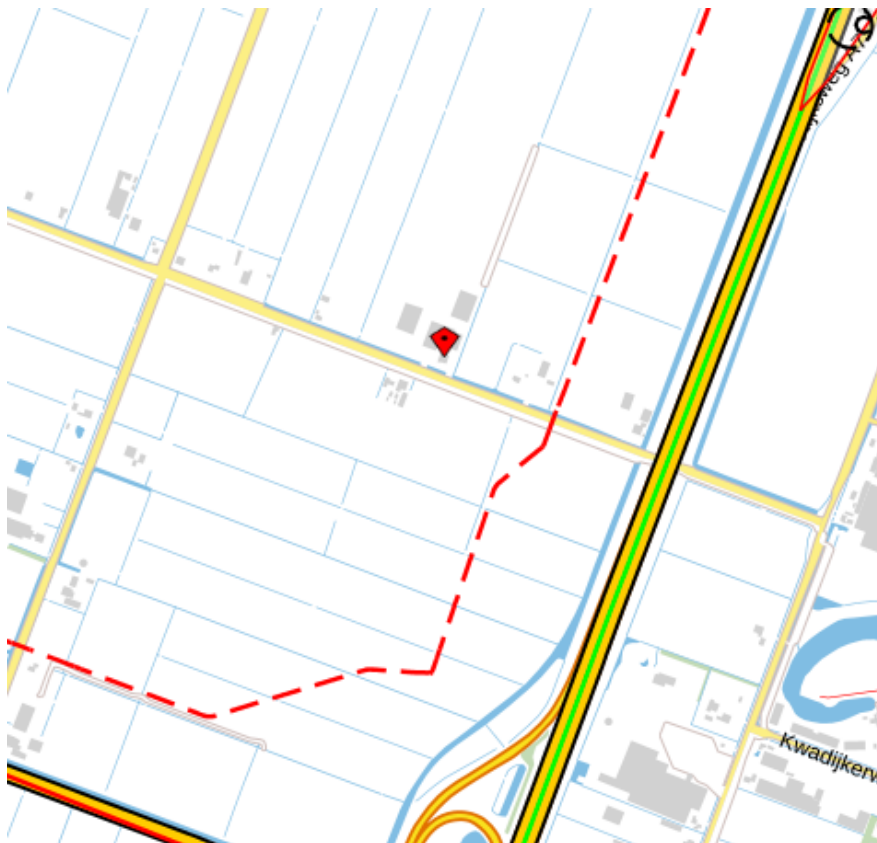
Plaatsgebonden risico

De gasleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Dit houdt in dat het plaatsgebonden risico van de leiding op de leiding ligt.

Groepsrisico

Het plangebied ligt voor een deel binnen het invloedsgebied van de gasleiding. Ten opzichte van de bestaande situatie verandert er niets ten aanzien van het aantal arbeidsmigranten die op de locatie kunnen verblijven. In totaliteit is er plek voor de huisvesting van 40 arbeidsmigranten. Dit aantal wijzigt niet.

De loods waarin de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt gerealiseerd ligt op een grotere afstand van de buisleiding dan de aanwezige tijdelijke huisvestingvoorzieningen. De loods ligt op de grens van het invloedsgebied. Het groepsrisico van de leidingen neemt als gevolg van het plan daarom zeker niet toe.



Figuur 10: uitsnede risicokaart

Ten oosten van het plangebied is verder de snelweg A7 aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de A7 is geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6 vastgesteld.

Voor de omvang van het invloedsgebied van de A7 wordt uitgegaan van 355 meter voor LPG transporten (GF3) en 880 meter voor toxische stoffen (LT2). De loods waarin de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt gerealiseerd ligt op circa 500 meter uit de A7.

Zoals bij de het onderdeel buisleiding al is aangegeven is er qua huisvesting van de arbeidsmigranten geen verandering in aantallen ten opzichte van de bestaande situatie.

De loods waarin de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt gerealiseerd ligt ook op een grotere afstand van de snelweg A7 dan de aanwezige tijdelijke huisvestingsvoorzieningen. Het groepsrisico van snelweg A7 neemt als gevolg van het plan daarom zeker niet toe.

Verder blijkt uit de risicoanalyse dat in de directe nabijheid van het plangebied geen

hoogspanningleidingen en Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

De Veiligheidsregio Zaansteek-Waterland adviseert om de woonunits te voorzien van een afschakelbare ventilatie en zorg te dragen voor een adequate bluswatervoorziening en beheersmaatregelen voor het geval er een brand ontstaat.

Conclusie

Er is samengevat sprake van minimale externe veiligheidsrisico's. De adviezen van de Veiligheidsregio worden overgenomen.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype tot rustig gebied:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Daarnaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Onderzoek

Aan de overzijde van de planlocatie, aan de Rijperweg 128, is een dierenpension aanwezig. Een dierenpension valt volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 3.2.

De omgeving van het plangebied moet worden beschouwd als 'gemengd gebied'. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt buiten deze afstand.

Ten oosten van het plangebied, op circa 90 meter afstand vanuit de grens van het bouwvlak, is een agrarische bedrijfslocatie gelegen. Op basis van het vigerend bestemmingsplan mag deze locatie worden gebruikt voor aan het buitengebied gebonden bedrijven, waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder

mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten zoals paarden fokken/melken. Intensieve veehouderij is op de locatie niet toegestaan.

Voor grondgebonden veehouderijbedrijven geldt voor het aspect geur op grond van de Wet milieubeheer een vaste afstand van 50 meter tussen (het emissiepunt van) een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object.

Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Andere agrarische bedrijven liggen op grotere afstand.

Het voorliggende plan heeft geen negatieve gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Andersom wordt het plan niet gefrustreerd door de aanwezigheid van de bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Water

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21e eeuw' is een watertoetsproces ingesteld bij de ruimtelijke planvorming. Het watertoetsproces heeft tot doel om elkaar vroegtijdig te informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van het belang van water en dit in ruimtelijke plannen gestalte te geven. Een watertoetsproces leidt onder andere tot een waterparagraaf in het plan. De diepgang van de watertoets en de inhoud van de waterparagraaf kan verschillen naar de aard van de planvorming.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels

In dit kader is bij ruimtelijke ontwikkeling de waterkwantiteit van belang: wanneer de oppervlakte aan verharding toeneemt, stroomt het hemelwater sneller af, wat kan leiden tot wateroverlast. Bij een oppervlaktetoename van verharding van meer dan 800 m² is daarom compensatie verplicht. Dit houdt in dat nieuw water moet worden aangelegd.

Een tweede belangrijk aspect is waterkwaliteit. In dit kader is het van belang dat de kwaliteit van oppervlaktewater binnen het plangebied niet verslechtert. In het plangebied van dit bestemmingsplan is beperkt oppervlaktewater aanwezig.

Watertoets

Op 5 februari 2020 is de digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat van de uitgevoerde watertoets is als Bijlage 5 aan deze toelichting toegevoegd. Door middel van de mail van 26 februari 2020 reageert het Hoogheemraadschap op de ingediende watertoets. Op basis van de vragen uit de digitale watertoets, komt naar voren dat er sprake is van een waterbelang en dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat hiervoor een watervergunning nodig is en dat het Hoogheemraadschap in overleg met initiatiefnemer wil bespreken hoe in het plan rekening kan worden gehouden de waterhuishoudkundige belangen.

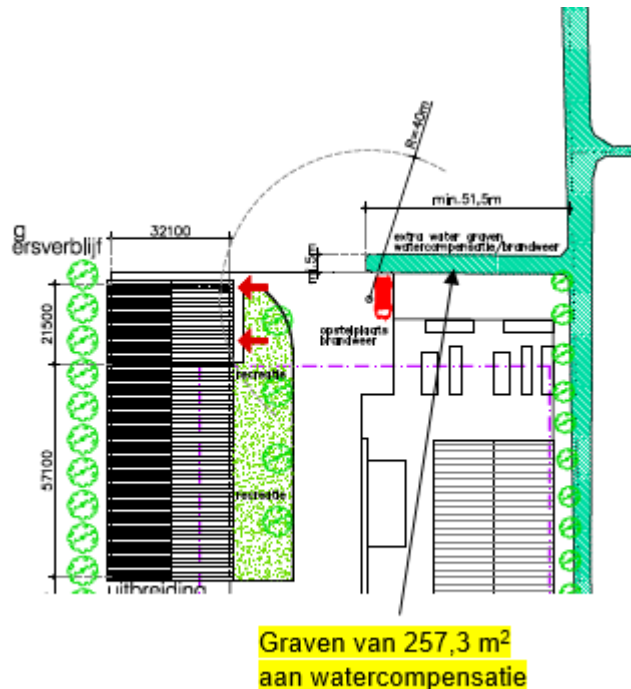
Voor de Beemster is een integraal compensatiepercentage van 10% ten opzichte van de verhardingtoename van toepassing.

Waterkwantiteit

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 2.523 m² en 50 m² aan oppervlakteverharding. Op grond van het compensatiepercentage van 10% betekent dit dat voor het plan 257,3 m² aan vervangend water gegraven dient te worden.

Initiatiefnemer geeft de voorkeur aan het realiseren van de watercompensatie door

het graven van een nieuwe watergang. In figuur 11 is de nieuw te graven watergang ingetekend. Deze watergang wordt 51,5 meter lang en 5 meter breed. Hiermee wordt voldaan aan het compensatiepercentage van 10%.



Figuur 11: te graven watergang

Op ongeveer de plek waar het compensatiewater wordt gegraven lag in de jaren 80 ook een dwarsloot. De nieuwe sloot past derhalve binnen de uitgangspunten voor de kavelstructuur van de Kopergravure.

In 2013 heeft initiatiefnemer een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing gerealiseerd met een oppervlakte van in totaliteit 1.679 m². Er heeft toen ook watercompensatie plaatsgevonden door een erfslot (niet zijnde een kopergravuresloot) achter de woning Rijperweg 126 te verbreden. Destijds is een toename gerealiseerd van 167,9 m² aan oppervlaktewater. Het Hoogheemraadschap heeft hiervoor op 24 mei 2013 een watervergunning afgegeven (registratienummer 13.23334).

Waterkwaliteit en riolering

Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de sloot. Afvalwater wordt geloosd op de septictank. Ten opzicht van de huidige situatie komt er niet meer afvalwater vrij omdat het bedrijf in de huidige situatie ook al huisvesting biedt aan 40 arbeidsmigranten. Verder worden alleen niet uitlogbare bouwmaterialen gebruikt. De waterkwaliteit zal als gevolg van het plan niet verslechteren.

Onderhoud

Voor de kavelsloten/ schouwsloten is de aanliggend eigenaar verantwoordelijk voor het onderhoud tot het midden van de sloot. Bij bebouwing die de toegang voor inspectie en materieel vanaf de oever belemmeren, is het van belang dat wordt toegelicht hoe inspectie en onderhoud na realisatie geborgd wordt.

Omdat de nieuwbouw van de loods plaatsvindt daar waar geen kavelsloten of schouwsloten aanwezig zijn, heeft het plan geen negatief effect op de toegang voor inspectie en materieel.

Conclusie

Het aspect water staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Voor het graven van het oppervlaktewater ter compensatie van de toename aan verharding wordt een vergunning aangevraagd bij het HHNK.

4.8 Ecologie

Algemeen

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming en de soortenbescherming. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1,8 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Polder Zeevang (zie figuur 12). Gezien deze afstand worden geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden verwacht als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied.

De delen van het NNN en de Natura 2000-gebieden liggen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden in het projectgebied.



Figuur 12: N2000 gebieden in de omgeving van het plangebied

Soortenbescherming

Bij de procedure in 2013 voor de realisatie van de bewaarloods heeft ecologisch adviesbureau Kruijssen geconstateerd dat door de lopende bedrijfsvoering al een verstoring optreedt vanwege geluid, verlichting en uitlaatgassen van machines en voertuigen op de aanwezige fauna. De betreffende bewaarloods is in figuur 13 weergegeven.



Figuur 13: bewaarloods (procedure gevoerd in 2013)

Door het intensief agrarisch gebruik en de aanwezige bedrijvigheid is geconstateerd dat ter plaatse van het projectgebied geen broedvogels te verwachten waren. De bouw van de loods heeft dan ook geen effect op de in de omgeving voorkomende broedvogels.

De nieuwe loods wordt gebouwd in het verlengde van de loods die in 2013 is gebouwd. Op de luchtfoto in figuur 13 is te zien dat dit perceel ook wordt gebruikt ten behoeve van de intensieve agrarische bedrijfsvoering. Het bouwperceel is in gebruik als productiegras. De omgeving van de boerderij valt onder de categorie intensieve landbouwcultuur.

Inventarisatie van het perceel

Het productiegras bestaat uit een soortenarm mengsel van grassen waarin Engels raigras domineert. Kruiden zijn niet of nauwelijks aanwezig. Beschermde plantensoorten zijn niet te verwachten.

Algemeen voorkomende vogelsoorten in de Beemster zijn de Kievit (krijzen 2013), fazant, scholekster, bergeend, gele kwikstaart (Kruijzen, 2007).

Voor deze soorten geldt in het algemeen dat wel enige begroeiing in min of meerdere mate aanwezig moet zijn in het voortplantingsseizoen. Omdat opgaande beplanting ontbreekt kan worden uitgesloten dat broedvogels binnen het plangebied voorkomen.

Gezien het karakter van het bouwperceel zijn nauwelijks andere diersoorten te verwachten. Het enige zoogdier dat regelmatig op de kale akkers is te verwachten is de haas die algemeen in de Beemster voorkomt en waarop wordt gejaagd.

Voortplanting van de haas op het bouwperceel is niet verwachten vanwege de korte afstand tot aan de bedrijfsbebouwing en -activiteiten.

In de zomer jagen vleermuizen langs de bomen op de Rijperweg en naar verwachting zo af en toe ook boven het erf van de boerderij. Omdat er geen bomen worden gekapt en lijnvormige structurelementen verdwijnen, heeft het plan geen negatief effect op de vleermuizen.

Buiten het voortplantingsseizoen (herfst en winter) zijn in de Beemster op kaal akkerland lokaal eenden met name bergeenden, nijlganzen en grauwe ganzen te verwachten. Dit blijkt bijv. uit waarnemingen van derden in deelgebied "Beemster – Nekkerweg" op www.waarneming.nl. Ook voor eenden en ganzen geldt, dat een te besloten landschap zoals het bouwperceel nabij het erf van de boerderij en de Rijperweg geen aantrekkelijk leefmilieu is.

Toetsing

De bouw van de nieuwe loods levert mogelijk verstoring op vanwege geluid, verlichting, uitlaatgassen van machines en voertuigen etc. Dit effect is tijdelijk. Bovendien heeft de bestaande bedrijfsvoering ook al een effect op de omgeving waardoor de verstoring tijdens de bouwfase verwaarloosbaar is op de fauna in de omgeving.

Met het verdwijnen van het productiegras ter plaatse van het bouwperceel verdwijnen ter plaatse alleen een paar algemene plantensoorten en de hieraan gekoppelde soorten ongewervelden die ook algemeen zijn (kevers, spinnen, vliegen, bladluizen etc.). Alle soorten planten en dieren ter plaatse zijn niet beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Het toepassen van een gedragscode of het aanvragen van een ontheffing is dan ook

niet nodig. Dat laatste geldt ook voor de algemeen beschermde haas die af en toe op de akkers wordt waargenomen. Ook broedvogels zijn algemeen beschermd in ons land. Ter plaatse van de nieuwe loods zijn geen broedvogels te verwachten. De aanleg binnen of buiten het vogelbroedseizoen zal dan ook geen effect sorteren op de voorkomende broedvogels in de omgeving.

De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd.

Stikstof

In de bouwfase komt NO_x vrij bij het verkeer van en naar de bouwplaats en machines met een verbrandingsmotor. Dit kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie op N2000 gebieden.

In paragraaf 4.2 is beschreven dat de verkeersbewegingen van en naar de locatie in de gebruiksfase zullen afnemen omdat de af- en aanvoer van de kisten met knoflook per vrachtauto naar de huurlocaties in de omgeving komt te vervallen.

Een wijziging van andere stikstofemissiebronnen in de gebruiksfase worden niet voorzien. De warmtevraag (verbranding van gas) van de huisvesting van de arbeidsmigranten blijft gelijk omdat het aantal te huisvesten personen gelijk blijft. Door een betere isolatie van de nieuwe huisvesting treedt er mogelijk zelf een daling op van het gasverbruik.

Voor de gebruiksfase staat het vast dat de stikstofemissie zal dalen vanwege een vermindering van de verkeersbewegingen en mogelijk een afname van het gasverbruik.

In de bouwfase is sprake van een (tijdelijke) toename van de stikstofemissie. Met behulp van Aeries Calculator is berekend of de toename van de NO_x emissie in de bouwfase zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de N2000 gebieden. Hierbij is uitgegaan van de worst case scenario doordat op de randen van de gebieden is gerekend. Uit de Aeries berekening blijkt dat er geen deposities optreden boven de 0,00 mol N / ha/jaar.

Op grond hiervan staat vast is dat het plan geen significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. De berekening is als Bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd.

Het gegeven dat zowel de bouw- als de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt op enig Natura 2000 gebied is de zekerheid verkregen

dat het plan de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden in ieder geval niet zal aantasten.

Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.9 Archeologie

Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valletta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2022 in werking treedt.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet, is in het overgangsrecht van de Erfgoedwet bepaald dat de regels met betrekking tot archeologie uit de Monumentenwet 1988 ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht.

Onderzoek

De gemeente Beemster heeft haar gemeentelijk archeologiebeleid verwoord in de Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster 2003.

Door middel van archeologie-criteria is aangegeven welk niveau van

archologiebeleid in een bepaald gebied geldt.

Er is een inventarisatie verricht naar voor het gemeentelijk beleid relevante terreinen, die (vermoedelijk) archeologisch waardevol zijn. Mogelijk archeologische waardevolle vindplaatsen zijn aangegeven op de kaart behorende bij de voornoemde nota.

De locatie ligt op de archeologische beleidskaart in het 'overige gebied' waarbij een lage verwachting geldt op het aantreffen van archeologische resten. In 2008 heeft de gemeenteraad van Beemster dan ook besloten dat voor het overig gebied archeologisch onderzoek vervalt. Dit is echter foutief in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 opgenomen. Gezien de ligging van het perceel Rijperweg 129 is de kans op archeologische (toevals)vondsten niet aanwezig. Daarom is in het nu voorliggende bestemmingsplan geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar het effect van de voorgenomen ontwikkelingen op de verkeers- en infrastructuur. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeersgeneratie, de verkeersveiligheid en het parkeren.

Onderzoek / toetsing

De locatie aan de Rijperweg 129 is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg plaatsvindt. Op het erf is voldoende gelegenheid voor personenauto's, tractoren en vrachtwagens om te keren waardoor wordt voorkomen dat voertuigen achteruit rijdend het erf moeten verlaten. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

In paragraaf 4.2 is beschreven dat de voorgenomen ontwikkelingen geen toename zullen veroorzaken van het aantal verkeersbewegingen, maar eerder een afname van het aantal bewegingen met zwaar verkeer. De belasting van de aanwezige infrastructuur zal daarom verminderen. Ook kan worden gesteld dat de capaciteit

van de ontsluitingsweg geen belemmering vormt voor het plan.

Ook na realisatie van de plannen is op het eigen terrein meer dan voldoende gelegenheid voor zowel tractoren, vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. De personenauto's van de arbeidsmigranten worden inpandig geparkeerd. Er vindt geen afwenteling van het parkeren plaats op / langs de openbare weg.

Conclusie

Omdat het aantal verkeersbewegingen per saldo iets afneemt, het keren en parkeren plaatsvindt op het eigen erf wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Beleid

Voor bepaalde grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningen, bedrijvigheid en infrastructuur dient op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieu-effectrapportage opgesteld te worden. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor het milieu. In het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen er onderzoek gedaan moet worden. Afhankelijk van de grootte van het project zijn er drie mogelijkheden:

1. bij een project dat voorkomt in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. en boven de daar genoemde drempelwaarden uitkomt, geldt een directe m.e.r.-plicht. In dat geval dient een m.e.r. opgesteld te worden. Dit geldt ook voor een project die onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel C blijft, maar boven de drempelwaarden die in onderdeel D gegeven worden ligt en waarvoor een (kaderstellend) bestemmingsplan opgesteld wordt.
2. indien er geen directe m.e.r.-plicht geldt, kan er wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht gelden. Dit geldt voor projecten die in onderdeel D genoemd worden en niet boven onder de drempelwaarde uitkomen. Hierbij moet worden onderzocht of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er gelden geen vormvereisten, maar wel inhoudelijke vereisten: de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn moeten in acht worden genomen. Als de uitkomst is dat het uitgesloten is dat er belangrijke gevolgen voor het milieu zijn, dan dit moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. Zijn belangrijke nadelige gevolgen voor

het milieu niet uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

Analyse

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

	Activiteit	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Dit betekent dat het verplicht is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren. De inhoudelijke vereisten voor deze beoordeling staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Hierin staat dat de voorgenomen activiteiten aan de volgende drie aspecten moeten worden getoetst:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten

Het plan omvat de bouw van een loods bij een agrarisch bedrijf en blijft ver onder de hierboven genoemde drempelwaarden. Hierbij kan er van worden uitgegaan, gelet op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, dat dit niet gepaard gaat met een toename aan verkeersintensiteiten en

daarmee gepaard gaande milieubelasting (geluid, luchtkwaliteit) ten opzichte van de huidige situatie.

De plaats van de uitbreiding (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied ligt in het buitengebied met daaromheen bedrijven, woningen en andere agrarische bedrijven. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden.

De conclusie op grond van bovenstaande is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Zie hiervoor ook de voorgaande paragrafen.

De voorgenomen activiteit is niet aan te merken als een project waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het valt tevens onder de drempelwaarde van onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen plicht tot het doen van een m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Het is dus niet noodzakelijk om een m.e.r. op te starten.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de gekozen planvorm, die van een gedetailleerd bestemmingsplan. Tevens geeft het inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

5.1 Planvorm

Het onderhavige plan voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor ontwikkeling en beheer van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur en de beperkte mate van ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft omtrent de in acht te nemen horizontale en verticale maten. In de bijbehorende voorschriften zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksbepalingen alsmede de eventuele afwijkingsmogelijkheden te vinden.

Voor een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat de in het bestemmingsplan gestelde regels zodanig zijn opgesteld dat deze (goed) te handhaven zijn. Het gemeentebestuur is van oordeel dat de regels in het onderhavige plan voldoen aan deze eis.

5.2 Bestemmingsregeling

De verschillende in het plangebied aanwezige functies zijn in overwegende mate overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Een aantal regelingen is hieronder toegelicht.

Bestemmingsregels

Agrarisch

De reële en volwaardige agrarische bedrijven inclusief vollegrondstuinbouwbedrijven vallen binnen deze bestemming. Hierbinnen zijn bouwregels gegeven voor vier verschillende categorieën:

- bouwregels voor bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning;
- bouwregels voor pronkgevels;
- bouwregels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De ervenstudie (Handboek 'Ontwerp uw eigen erf', 2014) geeft aan dat grote bedrijfsgebouwen op ten minste 18 m van de achtergevel van de woning of stolp moet liggen. Voor kleine bij- of bedrijfsgebouwen geldt dit niet.

Algemene regels

Anti-dubbelregel

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat grond die al in aanmerking is genomen of betrokken is bij het verlenen van een vergunning niet nog een keer wordt betrokken bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

Algemene bouwregels

In dit artikel worden regels gegeven voor bouwwerken die op twee of meer bestemmingen van toepassing zijn.

Ondergrondse bouw

De regels die van toepassing zijn op bovengrondse bouw zijn ook van toepassing op ondergrondse bouw. Het onderhavige bestemmingsplan verbindt daar de regel aan dat qua diepte ondergrondse bouw beperkt moet blijven tot ten hoogste één bouwlaag.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksbeperking is opgenomen wat onder verboden gebruik van de gronden wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft een regeling voor het geval dit voor een betere technische

realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de omgevingsvergunning zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is voor de ruimtelijke procedure een anterieure overeenkomst gesloten. De hoogte van het kostenverhaal is door middel van de Plankostenscan berekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voert met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorliggende initiatief is op 6 januari 2020 in het goede dienstenoverleg besproken met de provincie. Afgestemd is dat het bestemmingsplan op de gebruikelijke manier, in het kader van het vooroverleg, wordt voorgelegd aan de provincie.

6.2.2 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan ligt gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage, zoals dit is voorgeschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht. Er is gedurende de termijn gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Bijlagen

Bijlage 1 Principeuitspraak gemeente

**Domein Ruimtelijk
Team Ontwikkeling**

Beemster Garlic B.V.

Rijperweg 129

1462 MH MIDDENBEEMSTER

uw brief van
15 november 2018uw kenmerk
-ons kenmerk
0439129886datum
4 april 2019

onderwerp

Principe-uitspraak uitbreiding Beemster Garlic en huisvesting arbeidsmigranten

VERZONDEN 10 APR. 2019

Geachte

Op 15 november 2018 ontvingen wij uw principeverzoek voor:

- uitbreiding van huidig bouwblok naar 2 hectare;
- vergunning voor verlenging huidige knoflookbewaarschuur;
- vergunning voor realisatie permanente huisvesting voor 20 personen;
- verlenging tijdelijke vergunning voor huisvesting van 20 personen in huidige woonunits; op het perceel van Beemster Garlic, Rijperweg 129 te Middenbeemster.

Achtergrond

De achtergrond van uw verzoek is dat Beemster Garlic een toekomstbestendig bedrijf wil realiseren. U geeft aan dat op 1 september 2018 in totaal 45 hectare landbouwgrond is aangekocht om zowel het akkerbouwbedrijf als het melkveehouderijbedrijf op een verantwoorde, grondgebonden wijze te laten groeien met het oog op bedrijfscontinuïteit.

Uitbreiding van huidig bouwblok naar 2 hectare

U laat weten dat een verwezenlijking van de gewenste planvorming niet past binnen het huidige bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Het gewenste bouwblok is 120 meter breed en 166,60 meter lang, wat te maken heeft met aanwezigheid van twee volwaardige agrarische bedrijven op één locatie. Vorm en grootte worden grotendeels bepaald door gewenste uitbreiding van knoflookbewaarschuur. Ook is 166,60 meter lengte gewenst om uitbreidingsmogelijkheden te hebben voor het melkveebedrijf en de gewenste permanente huisvesting. Tussen bedrijfsgebouwen en gewenste permanente huisvesting is 25 meter ruimte gewenst om een brandveilige situatie te realiseren.

Vergunning voor verlenging huidige knoflookbewaarschuur

Van het kweek- en verwerkingsproces voert Beemster Garlic alleen het bewaren van de knoflook niet volledig in eigen beheer uit. Bijna de helft van alle knoflook wordt bij externe bedrijven met speciale koelcellen bewaard. U geeft aan dat de externe bewaring hogere kosten, (bedrijfs)onzekerheid, mindere kwaliteit en meer transport met zich mee brengt.

bijlage(n): Geen

Verder is het van belang om de zelf verbeterde bewaar technologie in aangepaste koelcellen, omwille van de concurrentiepositie niet toe te passen bij externe bewaarbedrijven. Het is de bedoeling 90 procent van de knoflook op de Rijperweg te bewaren. Daartoe is een verlenging van de bewaarschuur aan de westkant nodig. Langs deze schuur wordt een streekeigen bomerrij aangeplant.

Vergunning voor realisatie permanente huisvesting voor 20 personen

In 2011 heeft de stichting Agrarische beoordelingscommissie de noodzaak van huisvesting voor 40 arbeidsmigranten aangetoond. U geeft aan dat de arbeidsbehoefte en de daarbij noodzakelijke huisvestingsvraag sindsdien alleen maar groter is geworden op uw bedrijf.

De huidige tijdelijke vergunning voor huisvesting in woonunits van 40 personen loopt in 2020 af. Beemster Garlic wil het personeel in de toekomst een gedegen huisvesting bieden en vraagt daarom een vergunning aan voor permanente huisvesting. Tussen bedrijfsgebouwen en gewenste permanente huisvesting is 25 meter ruimte gewenst om een brandveilige situatie te realiseren.

Verlenging tijdelijke vergunning voor huisvesting van 20 personen in huidige woonunits
Beemster Garlic wenst de permanente huisvesting voor 40 personen in twee fasen te realiseren. De eerste fase geschiedt vóór het aflopen van de huidige, tijdelijke vergunning, de tweede fase geschiedt over 5 jaar.

Beide fasen omvatten realisatie van permanente huisvesting van 20 personen. Om 40 personen te kunnen blijven huisvesten wordt verzocht om ook de huidige vergunning voor het huisvesten van 40 personen in woonunits te "halveren" naar 20 personen voor een maximum periode van 5 jaar na 2020.

Uitspraak principeverzoek

In beginsel hebben wij een positieve grondhouding ten aanzien van het verzoek, waaraan wij wel de nodige voorwaarden verbinden. De motivering en de voorwaarden volgen hierna.

Beoordeling plan

Bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" kent de locatie waar het verzoek betrekking op heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het van toepassing zijnde bouwvlak is 93 meter breed en 150 meter diep (1,4 hectare). Op 5 december 2013 is een projectbesluit genomen om de bouw van een schuur ten westen van dit bouwvlak mogelijk te maken voor de opslag van kisten en machines en voor ULO-koelcellen. Voor de units waar arbeidsmigranten worden gehuisvest, is een omgevingsvergunning verleend voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor een periode van 5 jaar tot 2020.

Uw verzoek is in strijd met het bestemmingsplan. Het betreft 'bouwen buiten het bouwvlak'. Er wordt een verdere vergroting van het bouwvlak voorgestaan tot 2 hectare ten behoeve van 2 schuren en huisvesting van arbeidsmigranten.

Uitbreiding van huidig bouwblok naar 2 hectare

Zowel gemeentelijk als provinciaal beleid bieden in beginsel basis voor bedrijfsuitbreiding tot maximaal 2 hectare en de huisvesting van arbeidsmigranten. Gezien de planologische mogelijkheden waar gebruik van wordt gemaakt én de voorgenomen uitbreidingen wordt geconcludeerd dat de grote openheid van het landschap wordt aangetast. Aantasting van deze openheid is echter niet wenselijk. Daarom is het van belang dat de economische noodzaak van het voornemen wordt aangetoond.

Gelet hierop kan planologische medewerking worden overwogen als overeenstemming wordt bereikt over een Des Beemsters verantwoorde stedenbouwkundige invulling én na deskundig agrarisch advies van Stichting Agrarische beoordelingscommissie (Stichting Abc) omtrent de volwaardigheid van het bedrijf en de (economische) noodzaak van de bedrijfsuitbreiding en arbeidsmigrantenhuisvesting.

Het is dus nodig om een concreet bouwplan aan te leveren, opdat een uitspraak gedaan kan worden over de stedenbouwkundige invulling van de beoogde bebouwingen. Daarom dient u na een positief advies van Stichting Abc alsnog een (meer) uitgewerkte bouwtekening te overleggen ten behoeve van een definitieve stedenbouwkundige beoordeling. Het advies van de Stichting Abc dient aanvullend en geactualiseerd te zijn ten opzichte van de advisering van commissie van acht jaar geleden.

Vergunning voor verlenging huidige knoflookbewaarschuur

Voor een verlenging van de bestaande knoflookbewaarschuur geldt hetzelfde als voor een uitbreiding van het huidige bouwblok naar 2 hectare. De verlenging is namelijk onderdeel van het bouwplan waarvoor vergroting van het bouwvlak nodig is.

Ook op dit punt kan planologische medewerking worden overwogen als overeenstemming wordt bereikt over een Des Beemsters verantwoorde stedenbouwkundige invulling én na deskundig agrarisch advies van Stichting Agrarische beoordelingscommissie omtrent de volwaardigheid van het bedrijf en de (economische) noodzaak van de bedrijfsuitbreiding

Vergunning voor realisatie permanente huisvesting voor 20 personen

Op zich is er geen bezwaar tegen het realiseren van adequate (permanente) huisvesting voor personeel op eigen terrein. Personeel hoeft dan niet naar alternatieve vormen van woonruimte te zoeken, die wellicht niet altijd even geschikt, betaalbaar en veilig is of geschikt is met het oog op een te grote belasting van de leefbaarheid in de straat of buurt.

Verlenging tijdelijke vergunning voor huisvesting van 20 personen in huidige woonunits

Beemster Garlic wenst permanente huisvesting voor 20 én tijdelijk extra 20 arbeidsmigranten in vrijstaande huisvesting. Die extra 20 zouden nu nog nodig zijn, maar misschien op termijn door bedrijfstechniek niet meer. Bovendien zou permanente huisvesting van 40 arbeidsmigranten nu financieel niet haalbaar zijn.

Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten

De gemeentelijke Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten uit 2009 stelt verschillende voorwaarden aan het oprichten van vrijstaande huisvesting bij bedrijven in het buitengebied. Zo moet er een door de eigenaar, of een door hem gedelegeerde bedrijfsleider of beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig zijn. Onderkomens zijn toegestaan met een maximaal gebruiksoppervlakte (GBO) van 200m² (exclusief recreatieruimten). Daarnaast staat de beleidsnota maximaal 20 arbeidsmigranten in vrijstaande huisvesting toe.

Voor huisvesting in bestaande of nieuwe in gebruik zijnde bedrijfsbebouwing gelden nagenoeg dezelfde voorwaarde, met het verschil dat er niet meer dan 15 kamers zijn voor in totaal niet meer dan 30 personen.

De regeling is zo dat werkgevers gebruik kunnen maken van beide mogelijkheden, maar dat er nooit meer dan in totaal 30 personen gehuisvest mogen worden. Het huisvesten blijft een ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering.

De huisvesting - in welke vorm dan ook - moet passen binnen het (aan te passen) agrarisch bouwblok, zoals opgenomen in een bestemmingsplan. Een recreatieruimte of woonkamer moet net als een keuken aanwezig zijn. Verrommeling dient te worden tegengegaan en de huisvesting mag niet verstorend zijn voor het landelijk aanzien.

Per verzoek wordt gekeken naar de omvang van het bedrijf en de locatie. Bij deze mogelijkheden moeten de eisen, voortkomende uit milieuwetgeving, goed in acht worden genomen, zodat omliggende bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering ten gevolge van de huisvesting (milieucirkels, geur, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit).

Het verzoek voor zowel permanente als tijdelijke huisvesting van in totaal 40 arbeidsmigranten zal onderdeel uitmaken van de toets door Stichting Abc.

Overige aspecten

Ten aanzien van verkeer en parkeren is er geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding, zolang alles op eigen terrein wordt opgelost. Met de opslag op eigen terrein zullen de tussentijdse transporten afnemen. Dit scheelt veel voertuigbewegingen met grote voertuigen, wat een positief effect heeft op de directe omgeving.

Te verwachten valt dat het gebruik van vuilwater zal toenemen. Daarmee rekening houdend zal een meervoudige rioolaansluiting (septictank) aangebracht moeten worden.

Gelet op de impact op het landschap zal een zorgvuldig proces gevoerd moeten worden in samenwerking met Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Indien nodig legt de rijksdienst het voorstel door naar UNESCO.

Principe-uitspraak

Samenvattend zeggen wij in beginsel planologische medewerking toe aan het door u ingediende principeverzoek voor:

- uitbreiding van huidig bouwblok naar 2 hectare;
- vergunning voor verlenging huidige knoflookbewaarschuur;
- vergunning voor realisatie permanente huisvesting voor maximaal 20 personen;
- vergunning voor tijdelijke huisvesting van maximaal 20 personen in huidige woonunits; met in achtneming van de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten.

Voorwaarden

Aan planologische medewerking verbinden wij de volgende voorwaarden:

- gezien de omvang van het project wordt medewerking uitsluitend verleend middels een aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan in de zin van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor het perceel van Beemster Garlic, om gewenste ontwikkelingen:
 - uitbreiding huidig bouwblok naar 2 hectare;
 - verlenging huidige knoflookbewaarschuur;
 - realisatie permanente huisvesting voor maximaal 20 personen;mogelijk te kunnen maken;
- in combinatie met een omgevingsvergunning voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan kan een tijdelijke huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten gefaciliteerd worden;
- in het op te stellen bestemmingsplan dient ook verwerkt te worden:
 - het projectbesluit van 5 december 2013 voor het oprichten van een berging ten westen van het huidige bouwblok;
 - de omgevingsvergunning van 8 augustus 2013 voor het geheel vernieuwen, vergroten en verplaatsen van de bedrijfswoning;

- na ondertekening van een anterieure overeenkomst zal Stichting Agrarische beoordelingscommissie (Abc) schriftelijk verzocht worden advies uit te brengen met betrekking tot de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzaak van de gewenste bedrijfsuitbreiding en arbeidsmigrantenhuisvesting;
 - na een positief advies van Stichting Abc dient u uitgewerkte bouwtekeningen te overleggen ten behoeve van de definitieve beoordeling van het plan door Landschap & Vormgeving ten behoeve van een Des Beemsters verantwoorde stedenbouwkundige invulling;
 - na accordering van het plan door Landschap & Vormgeving kunt u om een gecoördineerde procedure verzoeken (bestemmingsplan plus een aanvraag omgevingsvergunning), waarbij op eigen kosten het bestemmingsplan aangeleverd wordt;
 - in de toelichting van het bestemmingsplan (en een eventuele ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning) moet helder zijn aangegeven hoe:
 - uitbreiding van het huidige bouwblok naar 2 hectare gemotiveerd wordt, in zowel ruimtelijke zin als in bedrijfstechnische zin;
 - verlenging van de huidige knoflookschuur landschappelijk wordt ingepast;
 - huisvesting van arbeidsmigranten gaat plaatsvinden. Daarbij dient duidelijk aangegeven te worden wat de noodzaak is voor de permanente huisvesting van maximaal 20 personen plus een tijdelijke huisvesting van maximaal 20 personen, overeenkomstig het advies van Stichting Abc. Bij tijdelijke huisvesting zal ook aangegeven moeten worden voor welke periode de tijdelijkheid zal gelden.
- Daarbij moet ook rekening gehouden worden met mogelijke kabels en leidingen in de ondergrond en de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- er dient aandacht te zijn voor de afvoer van vuilwater;
 - het bepaalde in artikel 3 "Agrarisch" van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is overeenkomstig van toepassing, voor zowel de bouwregels als de gebruiksregels;
 - economische uitvoerbaarheid dient te zijn gewaarborgd, in die zin dat alle mogelijke kosten (gemeentelijke plankosten, eventuele noodzakelijke aanpassingen aan de omliggende boven- en ondergrondse openbare infrastructuur, en eventuele planschadekosten) op de initiatiefnemer worden verhaald. Daartoe dient een anterieure overeenkomst gesloten te worden;
 - kosten voor het laten opstellen van een bestemmingsplan (en een eventuele ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning), alsmede de kosten voor de onderliggende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Gewezen wordt op het belang van de ruimtelijke onderbouwing voor het project in de toelichting van het bestemmingsplan (en bij een omgevingsvergunning om tijdelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan). Daarin moet het project worden getoetst aan al het geldende overheidsbeleid. Ook moet een verantwoording gegeven worden hoe het project zich verhoudt tot alle omgevingsaspecten. In het bijzonder wordt gewezen op het belang van voldoende ruimtelijke kwaliteit en de inpassing in het cultuurhistorische landschap van de Beemster.

Als het project gepaard gaat met activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geven wij in overweging ons te verzoeken het bestemmingsplan gecoördineerd met een aanvraag voor een omgevingsvergunning in procedure te brengen.

In het kader van deze principe-uitspraak willen wij eerst nader inzicht verkrijgen in de economische uitvoerbaarheid van dit project. Ten behoeve van een nader (ambtelijk) onderzoek verzoeken wij u eerst, voordat vervolgstappen in de vormgeving van dit project worden genomen, contact op te nemen met mevrouw [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].

Vooroverleg en aanvraag

Nadat duidelijkheid is verkregen over de economische uitvoerbaarheid van het project, kan het proces voor de totstandkoming van een bestemmingsplan worden gestart. Daarbij adviseren wij nadrukkelijk om een concept van het bestemmingsplan ter beoordeling aan de gemeente voor te leggen. Naar aanleiding hiervan kan eventueel een overleg tussen u en de gemeente plaatsvinden. Voor het plannen van een overleg kunt u contact met de gemeente opnemen via de onderaan in deze brief vermelde contactgegevens.

Als aan de gestelde voorwaarden van de beginseluitspraak is voldaan en gezamenlijk tot het oordeel wordt gekomen dat het concept van het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gereed is, kunt u overgaan tot het indienen van een aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan in de zin van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad van de gemeente Beemster. Nadat deze aanvraag is ingediend, zal de planologische procedure worden opgestart. In grote lijnen behelst dit het wettelijk vooroverleg, de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan gedurende welke termijn zienswijzen kunnen worden ingebracht, vaststelling door de raad en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan met daaraan gekoppeld een beroepstermijn. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking (behoudens een ingediend verzoek om voorlopige voorziening).

Informatief karakter

Wij wijzen u erop dat deze brief slechts een informatief karakter heeft. Wij hebben hiervoor een uitspraak gedaan op het door u ingediende principeverzoek. Tegen deze uitspraak kunt u geen bezwaar maken. Zodra is beslist op een formele aanvraag bestaat wel de mogelijkheid om daartegen bewaar te maken en vervolgens beroep in te stellen.

Wij zijn uitgegaan van de door u verstrekte gegevens bij het verzoek. Daarbij is de uitspraak gedaan op grond van thans geldende regels, geldend beleid en inzichten daaromtrent.

Leges

Voor het behandelen van het principeverzoek is € 213,15 aan leges verschuldigd. U heeft hiervoor een nota ontvangen of ontvangt hiervoor nog een nota.

Tot slot

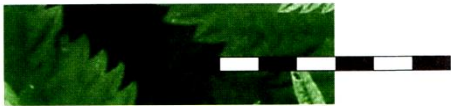
Wij gaan ervan uit u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED].

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens deze,

C. Schouten van der Velden
Teammanager Ontwikkeling

Bijlage 2 Advies Stichting ABC

Advies Stichting Abc 7 januari 2020



Abc
.....

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 20 november 2019

uw kenmerk: -

ons kenmerk: 19 099 bm

betreft: uitbreiding bouwvlak; verlenging huidige knoflookschoor; realisering permanente huisvesting 20 arbeidsmigranten en tijdelijke vergunning voor huisvesting van 20 arbeidsmigranten in bestaande woonunits; verlenging veestal

aanvrager: [REDACTED] Beemster Garlic B.V.

locatie: Rijperweg 129 te Middenbeemster

adviesaanvraag ontvangen: 20 november 2019

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Beemster

Woerden, 7 januari 2020

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag omgevingsvergunning van [REDACTED] Beemster Garlic B.V. berichten wij u het volgende.

Aanvraag

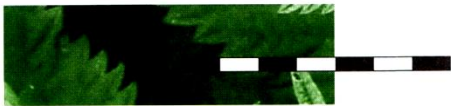
De aanvraag betreft de uitbreiding van het bouwvlak naar 2 hectare, de verlenging van de huidige knoflookschoor, de realisering van een permanente huisvestingsvoorziening voor 20 arbeidsmigranten en een tijdelijke vergunning voor de huisvesting van 20 arbeidsmigranten in bestaande woonunits en de verlenging van een veestal op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Rijperweg 129 te Middenbeemster.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 6 december 2019 en met [REDACTED] de bedrijfssituatie en (bouw-) aanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (gemeente Beemster).

Volgens onze commissie is de locatie gelegen op gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch'. Volgens het bepaalde in artikel 3 'Agrarisch' zijn de als zodanig aangewezen gronden, onder meer, bestemd voor agrarische bedrijven en erven (art. 3.1, lid a. en j.)



Volgens de bouwregels in artikel 3.2 mag op deze gronden uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.

Volgens de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen in artikel 3.4, lid a., sub 1., mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

In artikel 1 'Begrippen' is onder meer het volgende agrarisch relevante begrip vermeld: uuu. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf groter dan 70 NGE, waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt.

Huidige situatie / nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

exploiteren een knoflookkwekerij en een melkveehouderij als Besloten Vennootschap onder de naam 'Beemster Garlic B.V.'.

Het echtpaar [REDACTED] heeft 4 zonen, waarvan zoon [REDACTED] en zoon C. [REDACTED] reeds deelnemen in het bedrijf. Naast deze 2 zonen zijn er de zonen [REDACTED] die nog studerend zijn. Alle 4 zonen zijn beoogd bedrijfsopvolger. Naast de 4 ondernemers heeft het bedrijf 2 arbeidskrachten fulltime in dienst voor 40 uur per week. Daarnaast zijn er 45-50 losse arbeidskrachten wisselend werkzaam.

Oorspronkelijk was [REDACTED] melkveehouder, de knoflook is gaandeweg, zie ook eerdere adviezen, erbij gekomen en heeft een grote vlucht genomen. Beemster Garlic kweekt verse knoflook; een ander product dan de bekende droge knoflook die o.a. uit Italië en China komt. Kruiswijk constateert een groeiende vraag naar verse knoflook waarvan de smaak anders is dan die van droge.

Beemster Garlic is één van de grotere aanbieders en heeft een goede marktpositie in een aantal landen in West-Europa. Het bedrijf heeft een bijzondere bewaarmethode ontwikkeld op basis van ULO¹, waarmee Beemster Garlic de knoflook over langere tijd 'vers' kan houden.

De knoflook wordt op het bedrijf verkoopklaar gemaakt en verpakt voor de supermarkt.

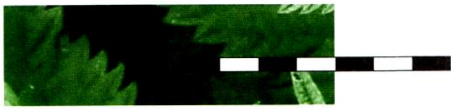
Voor de teelt van de knoflook, met een schema tussen 1 op 6 en 1 op 10 (op een perceel kan tussen éénmaal per zes tot tien jaar knoflook geteeld worden), wil het bedrijf veel compensatieland beschikbaar hebben om met boeren te kunnen ruilen.

Zonder deze ruilmogelijkheid meent [REDACTED] de knoflook niet te kunnen kweken omdat hij over onvoldoende geschikt land zou kunnen beschikken.

In de visie van [REDACTED] is de melkveehouderij om die reden onderdeel van zijn bedrijfsvoering, hoewel het ook gebruikelijk is dat bijvoorbeeld bollentelers - zonder eigen melkveehouderij - toch door middel van compensatieland met andere agrariërs in verband met vrucht- en teeltwisseling land ruilen.

Voor de bedrijfsvoering heeft het bedrijf - volgens het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager - de beschikking over in totaal circa 223 hectare grond. Daarvan is circa 159 hectare in eigendom, wordt circa 7 hectare regulier gepacht en circa 57 hectare los gehuurd. Van genoemde oppervlakte is een oppervlakte van 11 hectare in gebruik als bouwland voor de teelt van snijmaïs, 75 hectare voor grasland, circa 61 hectare voor de teelt van knoflook,

¹ ULO-bewaring staat voor Ultra Low Oxygen-bewaring. Bij deze bewaarmethode wordt bij een lage temperatuur een zeer laag zuurstofgehalte gehandhaafd en een verhoogd CO₂-gehalte. Deze bewaring vindt plaats in gasdichte bewaarcellen en wordt onder meer toegepast bij het langdurig bewaren van onder meer appels en peren.



circa 12 hectare verhuurd voor de teelt van tulpen, circa 58 hectare wordt verhuurd als compensatieland en circa 6 hectare betreft erf, paden en sloten.

De aanwezige veestapel aan de Rijperweg 129 telt ongeveer 140 melkkoeien en 130 stuks jongvee wordt elders gestald.

Aanwezige bebouwing:

- woning;
- BRC² en opslag: in gebruik als BRC-ruimte en ruimte voor opslag;
- verwerkingsruimte (920 m²): in gebruik voor verwerking geteeld product;
- bewaarschuur 1 (1.150 m²): in gebruik voor knoflookbewaring;
- bewaarschuur 2 (1.612 m²): in gebruik voor knoflookbewaring;
- veestal (1.680 m²): in gebruik voor de huisvesting van melkkoeien;
- woonunits: in gebruik met een tijdelijke vergunning voor de huisvesting van 40 arbeidsmigranten.

Plan

Momenteel wordt het bedrijf wat betreft de knoflook geconfronteerd met nieuwe aanbieders in zijn afzetlanden, tot in Zweden toe, die echter alleen in hun eigen korte oogstseizoen aan de supermarkten kunnen leveren. Om deze nieuwe situatie te pareren, wil [REDACTED] zijn bewaarfaciliteit uitbreiden, zodat hij direct aan de markt is als het lokale aanbod elders weer stopt. Daar ligt zijn grote kracht, verklaart hij.

Daarnaast is de helft van zijn vee elders gestald waarvoor hij stalruimte moet huren. Dat is qua arbeid als ook om redenen van veevervoer niet doelmatig. Tenslotte zijn er vier bedrijfsopvolgers die samen het gehele bedrijf willen voortzetten, zowel wat betreft de melkveehouderij als de knoflookteelt. Op termijn moet daarom zowel de oppervlakte stalruimte als ook de bewaar ruimte voor de knoflook worden uitgebreid.

Voorts heeft het bedrijf het plan de huidige tijdelijk vergunde huisvestingsvoorziening voor 40 arbeidsmigranten te vervangen door een permanent vergunde huisvestingsvoorziening voor 20 en een tijdelijk vergunde huisvestingsvoorziening voor eveneens 20 arbeidsmigranten. Om de plannen te kunnen realiseren is het tenslotte nodig het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel te verlengen.

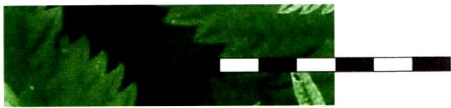
Vraagstelling / beoordeling

In uw adviesverzoek stelt u dat ten behoeve van verdere planologische overwegingen moet worden getoetst of sprake is van een volwaardig bedrijf en of er een bedrijfsmatige noodzaak is voor de bedrijfsuitbreiding en arbeidsmigrantenhuisvesting.

Onze commissie wil voorafgaand aan de beantwoording van uw vragen het volgende opmerken.

[REDACTED] is genoodzaakt met beleid te investeren; het is niet mogelijk om in één keer zowel de huisvesting voor arbeidsmigranten, de uitbreiding van de knoflookbewaring én de verlenging van de melkveestal te realiseren. Hij is daarbij van mening dat nieuwe ontwikkelingen in de mechanisatie en/of automatisering van de verwerking van de knoflook, die zeer arbeidsintensief is, mogelijk minder menselijke arbeid op termijn noodzakelijk maakt. Dit is mede een reden om nu niet voor 40 arbeidsmigranten een permanente huisvestingsvoorziening te willen realiseren, maar voor 20 van hen een permanent gebouw te bouwen en voor de overige 20 de huidige, tijdelijke situatie voort te zetten.

² BRC (British Retail Consortium) Global Standards is een voedselveiligheids- en kwaliteitscertificeringprogramma dat gebruikt wordt door gecertificeerde leveranciers in 123 landen. Het bezit van een BRC-certificaat toont aan dat een organisatie voldoet aan de voedselveiligheidseisen van het British Retail Consortium.



Overigens zal volgens [redacted] de ruimte voor de knoflookbewaring na de nieuwbouw kleiner zijn dan daadwerkelijk benodigd, maar het wordt van steeds groter belang om uit eigen voorraad snel te kunnen leveren. Hij ziet voordeel in het 'onder handbereik' hebben van voorraden knoflook en het nadeel van, na de nieuwbouw, nog steeds moeten bijhuren van opslagruimte neemt hij voor lief.

Daarnaast is [redacted] onzeker over de aankomende nieuwe stikstofregels, waardoor hij de uitbreiding van de veestalling liever nog even afwacht, maar wél in de procedure voor het bouwvlak wil meenemen en dan separaat hiervoor de benodigde vergunningen wil aanvragen.

Het aantal arbeidsmigranten op het bedrijf, ook gezien bij het bedrijfsbezoek, verloopt door het jaar als volgt:

Maand:	Aantal arbeidsmigranten:	Maand:	Aantal arbeidsmigranten:
Januari	25	Juli	45
Februari	20	Augustus	45
Maart	3	September	45
April	4	Oktober	40
Mei	4	November	40
Juni	30	December	30

De verloning van de werknemers vindt plaats via payrollings.

[redacted] vermeldt nog extra dat brandgevaar voor zijn bedrijf een grote bedreiging kan zijn, om die reden wil hij ruime afstanden houden tussen zijn knoflookbewaarschuren. Een grote brand zou bijvoorbeeld zijn voorraad plantgoed kunnen vernielen en daarmee het bedrijf ten gronde richten.

Uw college stelt onze commissie de volgende vragen die wij cursief weergegeven met direct daaraanvolgend ons antwoord.

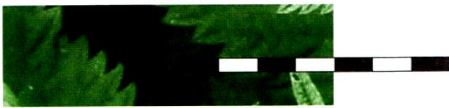
1. Is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf conform enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de Provinciale Ruimtelijke Verordening?

Ad 1. Ja, zowel conform enerzijds het bestemmingsplan (Buitengebied 2012, artikel 1, sub uuu.) als anderzijds de Provinciale Ruimtelijke Verordening (versie juni 2019; artikel 1, sub ss) is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

2. Is het, gelet op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, economisch noodzakelijk om uitbreiding te realiseren?

Ad 2. [redacted] heeft vier zonen, die allen als opvolger op termijn verder willen met het gecombineerde bedrijf, melkveehouderij en knoflookteelt.

De uitbreidingen moeten het, naar het standpunt van [redacted] voor hen mogelijk maken een inkomen uit het bedrijf te verwerven. In die zin is de uitbreiding economisch noodzakelijk, naast de afweging die [redacted] maakt voor het heel snel kunnen reageren op de vraag uit de markt voor de knoflook, die extra ruimte op het bouwvlak nodig maakt..



3. Is het, gelet op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, noodzakelijk om 20 arbeidsmigranten permanent te huisvesten?

Ad 3. Er is een tamelijk vaste kern van 20 buitenlandse medewerkers, zie bovenstaand schema. Dit maakt het noodzakelijk dit aantal, ook in de toekomst, permanent te kunnen huisvesten.

4. Is het, gelet op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, noodzakelijk om daarnaast 20 arbeidsmigranten tijdelijk te huisvesten en tot wanneer is dit noodzakelijk?

Ad 4

Het bovenstaande schema geeft aan dat ca. 7 maanden per jaar het aantal ingehuurd krachten groter is dan 20. [REDACTED] verwacht dat nieuwe vormen van mechanisatie de behoefte in deze 7 maanden zal doen afnemen. Op dit moment zijn de 20 tijdelijke slaappleaatsen nog noodzakelijk

Gezien de huidige staat van de automatisering in de verwerking van de knoflook en de investeringsplannen van het bedrijf, lijkt verlenging van de tijdelijke vergunning voor deze huisvesting met een termijn van 5 jaar redelijk.

5. Is, gelet op de bedrijfsvoering, de omvang van de schuren noodzakelijk conform het bijgevoegde schetsontwerp?

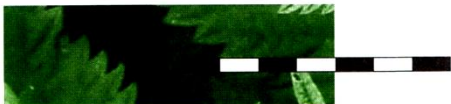
Ad 5. Wat betreft de uitbreiding van de knoflookbewaring geeft de argumentatie die [REDACTED] [REDACTED] aanvoert rond de zich wijzigende afzet van verse knoflook (zie hierboven) onze commissie voldoende vertrouwen in de juistheid hiervan en toont daarmee de noodzaak aan van de omvang daarvan. Wat betreft de uitbreiding van de melkveestal gaat het om de huisvesting van jongvee dat het bedrijf al heeft maar nu elders is gestald. Zoals hierboven vermeld gaat het thans om 140 melkkoeien die nu gehuisvest zijn aan de Rijperweg 129 en 132 stuks jongvee elders. Uit een oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering verdient huisvesting van al het (melk-)vee op één plek alleszins de voorkeur. Dit maakt dan ook de omvang van de uitbreiding van de melkstal noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Tenslotte deelde [REDACTED] mee dat zijn opvolgers de melkveehouderij in de toekomst mogelijk willen uitbreiden tot 240 melkkoeien, te melken met vier melkrobots, met het bijbehorende jongvee.

6. Is het, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk om het bebouwingsvlak uit te breiden voor de uitoefening van het agrarische bedrijf op de twee beoogde locaties?

Ad 6. Sowieso acht onze commissie de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk aangezien de uitbreiding van zowel de knoflookbewaarschuur als de verlenging van de veestal uit een oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering noodzakelijk zijn en slechts gerealiseerd kunnen worden wanneer het bouwvlak wordt verlengd. Op termijn, als ook geïnvesteerd kan worden in een nieuwe stal, is ook de uitbreiding van het bouwvlak daarvoor logisch verklaarbaar.

7. Is het, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk dat de nieuwe schuur op een afstand van 20 meter wordt geplaatst achter de bestaande schuur?

Ad 7. Scheiding op zich van bewaarschuren is naar de mening van onze commissie sowieso verstandig om de risico's (ten gevolge) van brand te verkleinen. Mede gezien de angst voor brandschade die [REDACTED] uitsprekt, lijkt een afstand van 20 meter onze commissie



aannemelijk. Daarbij ontstaat ook (hoewel ruim bemeten) manoeuvreerruimte die nodig is vanwege de tegenover elkaar liggende uitrijopeningen van de bestaande en de nieuwe schuur.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 



Aanvullend advies Stichting Abc 22 april 2020

Verzonden: woensdag 22 april 2020 10:15

Onderwerp: Re: 2 extra verdiepingsvragen inzake agrarisch advies Rijperweg 129 Middenbeemster

Goedemorgen,

Hierbij de schriftelijke beantwoording van uw twee vragen, waarover u telefonisch al contact hebt gehad met de voorzitter van ons bestuur.

*** INITIATIEFNEMER GEEFT AAN DAT OOK NA DE TERMIJN VAN 5 JAAR, HIJ EEN HUISVESTINGSVRAAG VAN 40 ARBEIDSMIGRANTEN VOORZIET. IS HET, GELET OP DE BEDRIJFSVOERING, NOODZAKELIJK OM OOK IN 2025 EN DAARNA 40 ARBEIDSMIGRANTEN VOOR HET EIGEN BEDRIJF TE HUISVESTEN?**

Reactie Abc: Zoals uit het advies blijkt, betwijfelt de aanvrager juist of over 5 jaar nog 40 slaapplekken nodig zullen zijn. Het afleveringsklaar maken van de knoflook vergt nu nog veel handarbeid, maar daar komen waarschijnlijk technische oplossingen voor. Mede omdat de aanvrager een aantal investeringen moet doen, wil hij deze fasen en in verband met het voorgaande 20 permanente plaatsen bouwen en 20 tijdelijk laten bestaan, zodat hij flexibel kan krimpen als dat mogelijk is. De commissie is van mening dat dit een logische handelwijze is.

*** KAN WORDEN ONDERBOUWD DAT DEZE 40 SLAAPPLEKKEN VOLLEDIG WORDEN BENUT DOOR ARBEIDSMIGRANTEN DIE WERKZAAM ZIJN IN HET BEDRIJF OP DE RIJPERWEG 129?**

Reactie Abc: Bij het bedrijfsbezoek is ruwweg geteld hoeveel mensen op dat moment werkzaam waren in de verwerkingsruimte op het bedrijf. Dit aantal lag bij ongeveer 40. Samen met de loongegevens, op basis waarvan de Commissie een inschatting kan maken van het aantal mensen dat door het jaar heen op het bedrijf werkt, wil de Commissie uitgaan van het juiste aantal dat door Beemster Garlic is opgegeven. De aantekening die hierbij gemaakt moet worden is dat veranderende bedrijfsomstandigheden in de toekomst voor andere uitkomsten kunnen zorgen.

Met vriendelijke groet,

Stichting Agrarische beoordelingscommissie, Namens deze,

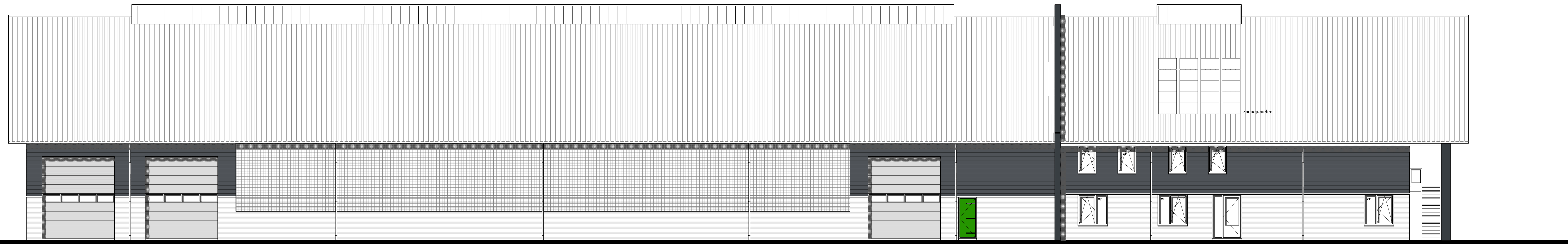
A. (André) W. Gouderjaan (secretariaat)

tel. 06 - 427 417 90

Postbus 357

3440 AJ Woerden

Bijlage 3 Bouwtekening



Rechter zijgevel (oost)

kleuren en materialen

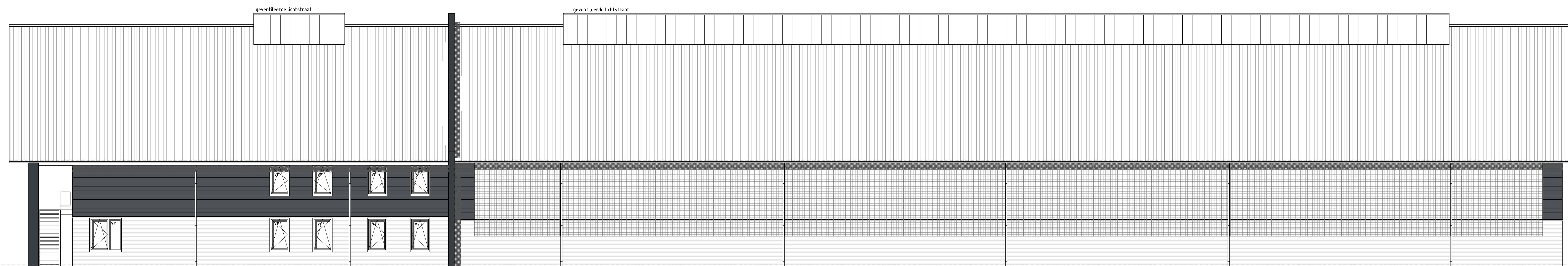
gevels	horizontaal rabat	donker grijs	als bestaand
plint hal	geas	grijs	als bestaand
plint werknemersverblijf	beton (metselwerk motief)	rood	als bestaand
dakbedekking	metselwerk	rood	als bestaand
boeideel	sandwich paneel	licht grijs	als bestaand
	s.v. staal	antraciet (achterzijde)	
		lichtgrijs (voorzijde)	
kozijnen	aluminium	antraciet	
ramen	aluminium	antraciet	
deuren	aluminium	antraciet	
goten	aluminium	wit	
h.w.a.	p.v.c.	grijs	
kolommen (achter)	s.v. staal	antraciet	
brandwand	s.v. staal	antraciet	
trappen	staal fh.verzinkt	grijs naturel	
hekwerken	staal fh.verzinkt	grijs naturel	
paneelvulling hekken	kunststof	naturel	



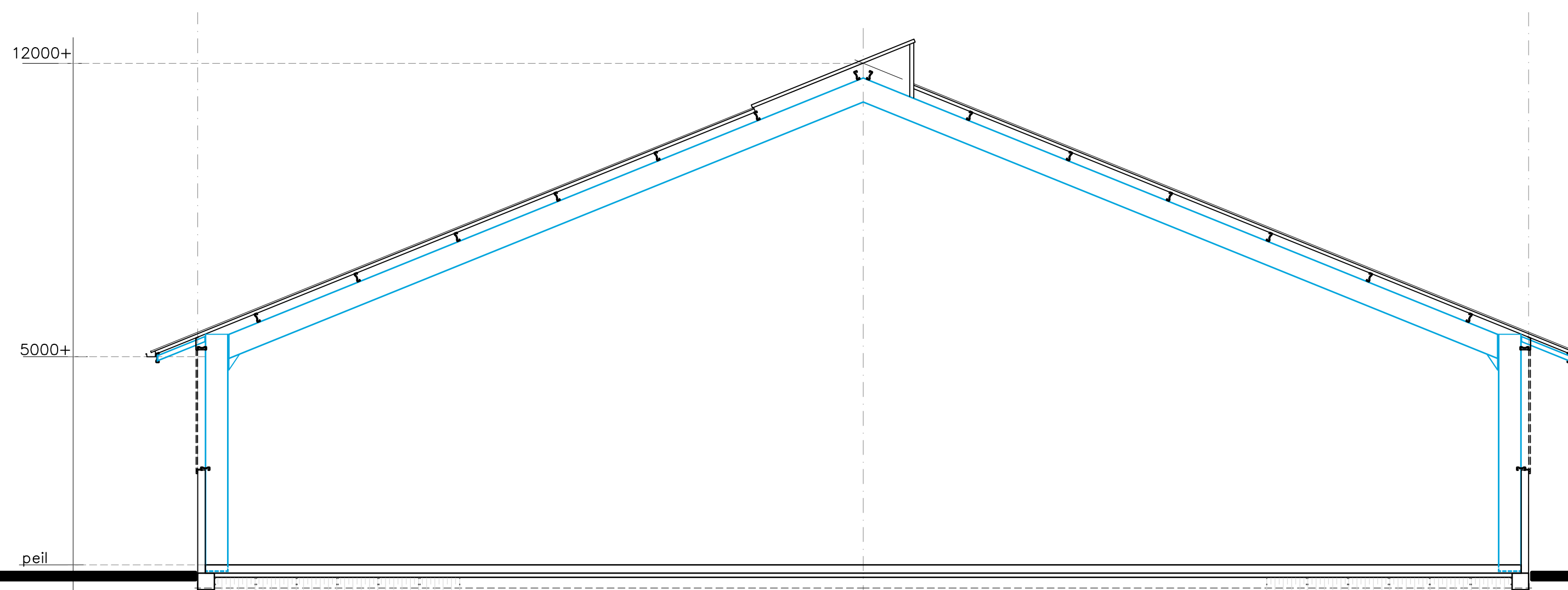
Achtergevel (noord)



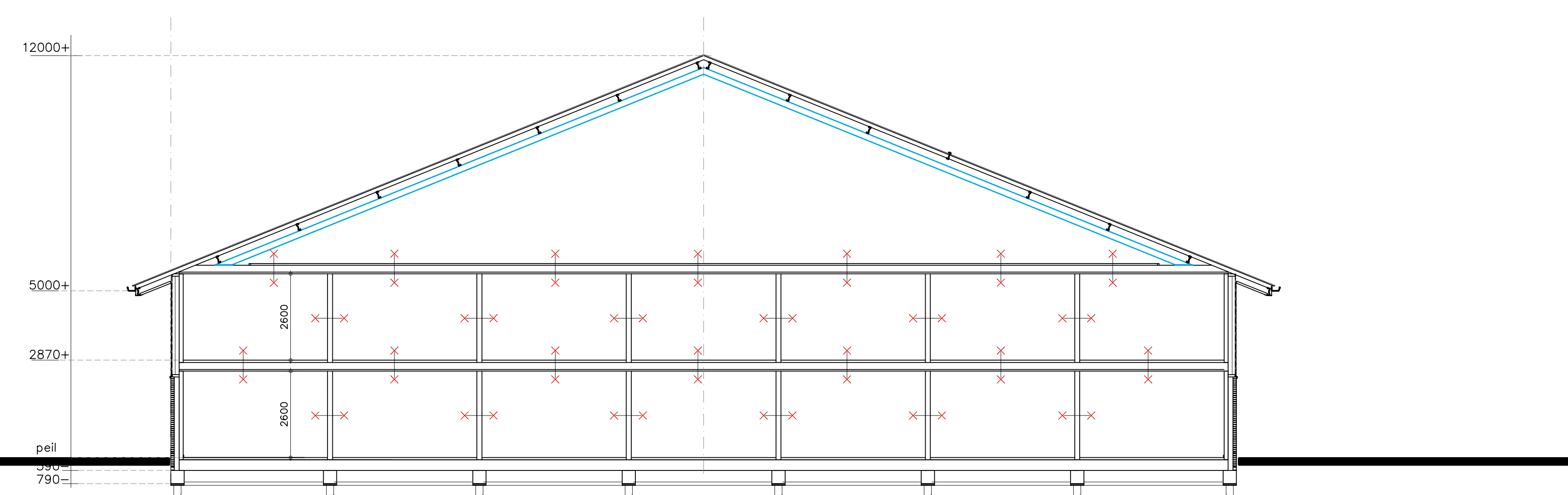
Voorgevel (zuid)



Linker zijgevel (west)



Doorsnede bedrijfsruimte



Doorsnede werknemersverblijf

Bastiaan Jongerius
Architecten

bouw bureau
Sjaak Schouten

Burgemeester Raaijlaan 62
1663 EE Wevershoof
Tel. 0238-362009
Mobiel 06-48177527
info@sjaakschouten.nl
www.sjaakschouten.nl

betreft: Bedrijfsruimte en werknemersverblijf aan de Rijenweg 129 te Middenbeemster

onderwerp: Gevels en doorsneden

in opdracht van: Baanster Garlic
Rijenweg 129
1462 MH Middenbeemster
tel. 06-22466103

schaal: 1:100 A0
werkno: 19-1697

getekend: sjaak schouten
10-03-2020
gewijzigd: A: 07-07-2020
B: 09-07-2020
C:
D:
E:
F:
G:
H:
tek.no: 12B

deze tekening blijft eigendom van bouwureau Sjaak Schouten en mag niet zonder toestemming worden gekopieerd.

Bijlage 4 Bodemonderzoek

RAPPORT

Verkennend bodemonderzoek Rijperweg 129 te Middenbeemster

Opdrachtgever : Bouwbureau Sjaak Schouten
Burgemeester Raatlaan 62
1693 EE WERVERSHOOF

Projectnummer : 20KL019

Datum : 13 februari 2020

Auteur : A. Reit

Paraaf :



Klijn Bodemonderzoek B.V.
Oudlandseweg 1, 9682 XT Oostwold
Telefoon 0597 – 55 12 12
Email info@klijnbodemonderzoek.nl
Internet www.klijnbodemonderzoek.nl



INHOUD	BLAD
1. INLEIDING	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Opbouw	3
2. VOORONDERZOEK	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Ligging onderzoekslocatie	4
2.3. Historisch en huidig gebruik	5
2.4. Belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie	5
2.5. Bodemonderzoek	5
2.6. Bodemkwaliteitskaart	5
2.7. Toekomstig gebruik van het terrein	5
2.8. Financieel/juridisch	5
2.9. Regionale opbouw en geohydrologie	6
2.10. Onderzoekshypothese	6
3. ONDERZOEKSPROGRAMMA	7
4. BODEMGEGEVENS	7
4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen	7
4.2. Samenstelling grondmengmonsters	8
5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES	8
5.1. Meetgegevens grondwater	8
5.2. Toetsingskader	9
5.3. Analyseresultaten	10
5.4. Toelichting analyseresultaten	11
6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	11
6.1. Samenvatting	11
6.2. Conclusies en aanbevelingen	12
6.3. Slotopmerking	12

BIJLAGEN

1	Ligging van de locatie en kadastrale kaart
2	Boorprofielen en legenda
3	Analyserapporten
4	Toetsingstabellen
5	Overzicht posities monsternamenpunten
6	Foto's

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van Bouwbureau Sjaak Schouten is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rijperweg 129 te Middenbeemster.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning in verband met de geplande bouwaanvraag op het perceel. Het onderzoek heeft alleen betrekking op de plaats van de geplande nieuwbouw.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het Besluit Bodemkwaliteit en tevens volgens de “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018”.

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen “eigen” grond wordt onderzocht.

1.2. Opbouw

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- bodemgegevens (hoofdstuk 4);
- metingen en chemische analyses (hoofdstuk 5);
- samenvatting, toetsing van de gekozen onderzoekshypothese, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 (2017) ‘Uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek’ uitgevoerd. In het vooronderzoek wordt informatie verzameld over het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Het onderzoek is gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. Op basis van de verzamelde gegevens kan een totaalbeeld worden gevormd en conclusies worden getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

De verzamelde informatie is opgesplitst in de volgende categorieën:

- ligging onderzoekslocatie (paragraaf 2.2)
- historisch en huidig gebruik (paragraaf 2.3)
- belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie (2.4)
- bodemonderzoek (2.5)
- bodemkwaliteitskaart (2.6)
- toekomstig gebruik (2.7)
- financieel/juridisch (2.8)
- bodemopbouw en geohydrologie (2.9)
- onderzoekshypothese (2.10)

Ter verkrijging van de benodigde informatie zijn onderstaande bronnen geraadpleegd:

- Locatie-inspectie (d.d. 14 januari 2020);
- Informatie opdrachtgever;
- Gemeente Beemster;
- Milieudienst OD IJmond;
- Internetsite Tijdreis, Historisch kaartmateriaal van ca. 1815 tot heden (<https://topotijdreis.nl>);
- Internetsite basisregistratie Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl>);
- Internetsite bodem informatie (<https://bodemloket.nl/>);
- Luchtfoto Google Earth;
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Topografische Atlas van Nederland (2002);
- Kadastrale kaart.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn bovenstaande bronnen geraadpleegd en is door Klijn Bodemonderzoek een locatie-inspectie uitgevoerd. Tijdens de locatie-inspectie is onder andere gelet op verdachte plekken (zoals verkleuringen, brandplekken, olieopslag etc.), asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen en ophogingen.

2.2. Ligging onderzoekslocatie

Het perceel ligt aan de Rijperweg 129 te Middenbeemster en is kadastraal bekend als *Gemeente beemster, sectie D, nr. 4014 (ged.)*. De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het kadastrale perceel en heeft een oppervlakte van 800 m². De locatie bevindt zich aan de oostzijde van de dorpskern buiten de bebouwde kom van Middenbeemster.

In figuur 1 is een luchtfoto te zien van de onderzoekslocatie en directe omgeving.

Figuur 1: Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving



De omgeving van de onderzoekslocatie betreft voornamelijk bouw- en /of weilanden (agrarisch gebied).

Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 5.

2.3. Historisch en huidig gebruik

De gehele locatie aan de Rijperweg 129 te Middenbeemster heeft een oppervlakte van circa 251.455 m². Op het kadastrale perceel bevindt zich het agrarische bedrijf Beemster Garlic b.v. met landbouwgronden. Het onbebouwde terreindeel is grotendeels landbouwgrond. Het erf bestaat uit een woning met een aantal loodsen. De onderzoekslocatie ligt aan de noordzijde van het erf en heeft een oppervlakte van circa 800 m² en is alleen in gebruik geweest als zijnde landbouwgrond.

Uit de informatie, welke is verkregen uit het historisch onderzoek conform NEN 5725, is tevens gebleken dat over de aanwezigheid van onder- of bovengrondse opslagtanks of in het verleden uitgevoerde dempingen geen gegevens bekend zijn. Tevens is niet bekend of op de onderzoekslocatie in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd. Op de locatie is, voor zover bekend, geen sprake van (voormalige) puntbronnen en zijn er geen gegevens bekend over eventuele uitgevoerde verdachte (bodembedreigende) activiteiten op het perceel die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

2.4. Belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie

De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat uit:

- Noordzijde: landbouwgrond
- Oostzijde: landbouwgrond
- Zuidzijde: landbouwgrond en openbare weg
- Westzijde: landbouwgrond

Vooralsnog wordt niet verwacht dat de activiteiten van de belendende percelen een nadelige invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

2.5. Bodemonderzoek

Voor zover bekend is er niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of directe omgeving.

2.6. Bodemkwaliteitskaart

Uit gemeentelijke informatie is gebleken dat de bovengenoemde locatie binnen zone B5 (buitengebied droogmakerijen) van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart ligt. In deze zone worden in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, In de ondergrond worden geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden verwacht. Op basis van de 95-percentielwaarden kunnen in de boven- en ondergrond maximaal **woonwaarden** worden verwacht.

2.7. Toekomstig gebruik van het terrein

De bestemming van de onderzoekslocatie zal worden gewijzigd. Het voornemen is om nieuwbouw te realiseren.

2.8. Financieel/juridisch

Op het perceel hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

2.9. Regionale opbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Geohydrologische bodemopbouw

bodemlaag	ligging (m-mv)	kenmerk	bodemsamenstelling
Westlandformatie	0 - 18	slecht doorlatende deklaag	ophoogmateriaal klei en veen
Formatie van Twente	18 - 38	eerste watervoerende	matig grof zand
Eemformatie	40 - 42	eerste scheidende laag	klei, leem en fijne slibhoudende zanden
Formaties van Urk en Sterksel	42 - e.v.	tweede watervoerend pakket	grove afzettingen

Bodemopbouw

Kwadijk bevindt zich op ongeveer op 3,8-NAP (Normaal Amsterdams Peil) en ligt op het scheidsgebied van westelijk het dungebied en oostelijk het poldergebied. De toplaag van de bodem bestaat uit een deklaag, bestaand uit klei en veen, behorend tot de Westlandformatie. Hieronder wordt het eerste watervoerende pakket aangetroffen van ongeveer 20 meter dikte. Deze laag van matig grof zand behoort tot de Formatie van Twente. Op basis van het verschil in stijghoogte tussen de deklaag en het eerste watervoerende pakket blijkt dat er sprake is van een neerwaarts gerichte grondwaterstroming (inzijging). De doorlatendheid (Kd-waarde) van dit overwegend grofzandige pakket bedraagt circa 1.000 m²/dag. De stromingsrichting is oostelijk gericht.

Grondwaterstroming

De regionale stromingsrichting van het grondwater is hoofdzakelijk in (noord)westelijke richting. De locatie bevindt zich niet in een grondwater- of bodembeschermingsgebied. Het grondwater is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.10. Onderzoekshypothese

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek, op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft hierbij een aanname met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de gestelde informatie met betrekking tot de historie en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt de onderzoekslocatie beschouwd als “niet-verdacht” ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de achtergrondwaarde (grond) en/of de streefwaarde (grondwater).

Voor het toetsen van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie “onverdacht” uitgevoerd. Deze strategie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Ten behoeve van dit onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumwerk opgesteld.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindnorm voor verkennend bodemonderzoek ((NEN 5740 versie januari 2009, inclusief correctieblad A1 van februari 2016) voor een onverdachte locatie (ONV-NL). Volgens de NEN 5740 wordt de eerdergenoemde hypothese aanvaard indien in de grond en/of het freatisch grondwater geen concentraties van onderzochte parameters worden aangetroffen boven de achtergrond- of streefwaarden.

Het veldonderzoek is uitgevoerd volgens de SIKB Beoordelingsrichtlijn voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de Nederlandse Normen en Praktijk Richtlijnen (NEN en NPR) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

De verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses

(deel-)locatie	oppervlakte m ²	monsternamepunten ¹⁾	Chemische analyses	
			grond ²⁾	grondwater ³⁾
nieuwbouw	800	6 boringen tot 0,5 m-mv 1 boring tot 2,0 m-mv 1 boring met peilbuis	1 x NEN-bovengrond 1x OCB-bovengrond 1 x NEN-ondergrond 1 x OCB-ondergrond	1 x NEN-grondwater 1 x OCB-grondwater

¹⁾ m-mv = meter minus maaiveld

²⁾ NEN-grond = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK -VROM

³⁾ NEN-grondwater = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen); minerale olie (GC); vluchtige organische halogeenverbindingen

De posities van de monsternamepunten zijn in bijlage 5 weergegeven. In aanvulling op de parameters van het NEN pakket zijn tevens de parameters van het OCB (organische chloor bestrijdingsmiddelen) onderzocht. Dit gezien het agrarische gebruik van het perceel.

De chemische analyses zijn conform het AS3000 protocol uitgevoerd door het milieulaboratorium van AL-West B.V. te Deventer. AL-West B.V. beschikt over een accreditatie volgens NEN-EN-ISO 17025.

4. BODEMGEGEVENS

4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen

Ten behoeve van het onderzoek is op 14 januari 2020 een veldonderzoek uitgevoerd door J.A. Post (erkend monsternemer volgens certificaat K44009) en R. Vledder (monsternemer in opleiding). Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, (afwijkende) kleuren en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De bemonstering heeft plaatsgevonden conform de NEN5742 en/of NEN5743.

Daarnaast is voor de opgeboorde grond een olie-op-water-test gedaan: via dompeling van een met olie verontreinigd grondmonster in water ontstaat er een zichtbare film op het water. De grootte en de kleurschakering hiervan kunnen een indicatie zijn voor de mate van olieverontreiniging.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is geen asbestverdacht materiaal geconstateerd. Ook zijn er geen andere bijzonderheden in de bodem geconstateerd die kunnen duiden op een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. De boorprofielen met veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 2.

4.2. Samenstelling grondmengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd voor chemische analyse. Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is als uitgangspunt gehanteerd dat een mengmonster kan worden samengesteld uit individuele grondmonsters, indien het bodemmateriaal min of meer dezelfde samenstelling heeft.

De samenstelling van de grond(meng)monsters is vermeld in tabel 3.

Tabel 3: Samenstelling grond(meng)monsters

Grond(meng)monster	Samengesteld uit boringen	Diepte (m-mv)	Opmerking
MM1	1+2+3+4+5+6+7+8	0,0-0,5	-
MM2	1+2	0,5-2,0	-

5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES

5.1. Meetgegevens grondwater

Voordat de peilbuis is bemonsterd, is de waterstand in de peilbuis gemeten. Tevens zijn het elektrisch geleidingsvermogen (EC), troebelheid (NTU) en de zuurgraad (pH) van het water bepaald. De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk, gefiltreerd en geconserveerd. De bemonstering heeft plaatsgevonden conform de NEN5744. De resultaten van de metingen zijn weergegeven in tabel 4. De watermonstername is op 21 januari 2020 uitgevoerd door J.A. Post (erkend monsternemer volgens certificaat K44009).

Tabel 4: Meetgegevens grondwater

Peilbuis	Filterdiepte m-mv	Waterstand m-mv	zuurgraad (pH)	elektrisch geleidings- vermogen $\mu\text{S}/\text{cm}$	Troebelheid NTU	Afgepompt liter	Toestro- ming	Monster belucht?
01	1,7-2,7	1,21	7,1	1.380	13,76	8	goed	nee

De gemeten pH en EC zijn normale waarden voor een natuurlijke situatie in deze omgeving.

In het grondwater is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). Het grondwater heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is het grondwater zorgvuldig en met een voldoende laag debiet ($\leq 0,1$ l/min) afgepompt voorafgaand aan de bemonstering, zodat de grondwaterstand slechts gering is gedaald tijdens het afpompen (< 50 cm). Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens de monsterneming. Tevens wordt aangenomen dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrix-storingen bij de analyse en ab- en adsorptie van organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

De meetresultaten van het grondwater hebben geen aanleiding gegeven tot het bijstellen van het onderzoeksprogramma.

5.2. Toetsingskader

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analysesresultaten van de grond en het grondwater getoetst aan de richtlijnen die zijn opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675). Ten behoeve van deze toetsing wordt gebruik gemaakt van de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarde.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wèl en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume.

Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: **Index** = $(GSSD - AW) / (I - AW)$. Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt (overschrijding voormalige tussenwaarde). Afhankelijk van de specifieke situatie kan dit aanleiding geven voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval worden vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organische stof en lutum met BOTOVA-gevalideerde software omgerekend naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de vaste normwaarden.

Door een aantal wijzigingen in de Regeling Bodemkwaliteit zijn per 1 april 2009 de normen voor barium in grond tijdelijk buiten werking gesteld. Als blijkt dat verhoogde gehalten aan barium worden veroorzaakt door antropogene bronnen, kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige interventiewaarden.

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

5.3. Analyseresultaten

In bijlage 4 zijn de toetsingstabellen opgenomen met alle analyseresultaten, de omgerekende analyseresultaten (GSSD) en de bijbehorende toetsingsresultaten (waarden kleiner dan de detectielimiet zijn niet omgerekend). Tevens is in de toetsingstabel de indicatieve waarde voor hergebruik, conform de toetsing Besluit Bodem Kwaliteit, opgenomen. In de tabellen 5 en 6 wordt een samenvatting weergegeven van de toetsingsresultaten van respectievelijk grond en grondwater. De analyserapporten zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 5: Samenvatting toetsingsresultaten grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

	Parameters	Resultaat	GSSD	AW	I	T index	Toets oordeel	Toetsing BBK
MM1 (0,0-0,5 m-mv) Samenstelling: 1+2+3+4+5+6+7+8	parameters NEN-pakket+OCB	-	-	-	-	-	< AW	< Achtergrondwaarde
MM2 (0,5-2,0 m-mv) Samenstelling: 1+2	parameters NEN-pakket+OCB	-	-	-	-	-	< AW	< Achtergrondwaarde

- AW Achtergrondwaarde
- I Interventiewaarde
- GSSD Gestandaardiseerde meetwaarde
- T-index Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Achtergrondwaarde en Interventiewaarde
- Toets oordeel Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'
- Toetsing BBK Indicatieve waarden voor hergebruik van de geanalyseerde grond, conform toetsing Besluit Bodem Kwaliteit
- Index < 0 Gstandaard < AW
- 0 < Index < 0,5 Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
- 0,5 < Index < 1 Gstandaard ligt tussen de oude T en I
- Index > 1 I overschreden
- Geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden
- NEN-pakket Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK som 10

Tabel 6: Samenvatting toetsingsresultaten grondwatermonster (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

	Parameters	Resultaat	GSSD	SW	I	T index	Toets oordeel
Peilbuis 1 Filterstelling: 1,7-2,7 m-mv	Barium (Ba)	69	69	50	625	0,033	> SW en <= T
	Naftaleen	0,026	0,026	0,01	70	0	> SW en <= T
	overige parameters NEN-pakket	-	-	-	-	-	< SW
	parameters OCB-pakket	-	-	-	-	-	< SW

- SW Streefwaarde
- I Interventiewaarde
- GSSD Gestandaardiseerde meetwaarde
- T-index Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
- Toets oordeel Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'
- Index < 0 Gstandaard < SW
- 0 < Index < 0,5 Gstandaard ligt tussen de SW en de oude T
- 0,5 < Index < 1 Gstandaard ligt tussen de oude T en I
- Index > 1 I overschreden
- Geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden
- NEN-pakket zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen); minerale olie (GC); vluchtige organische halogeenvverbindingen

5.4. Toelichting analyseresultaten

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kan de bodemkwaliteit als volgt worden toegelicht:

Grond

In MM1(0,0-0,5 m-mv) is geen van de geanalyseerde parameters in een verhoogde concentratie ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen.

In MM2 (0,5-2,0 m-mv) is geen van de geanalyseerde parameters in een verhoogde concentratie ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij analyse van mengmonsters de gehalten bij separate analyse van individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen.

Grondwater

Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 01, ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan barium en naftaleen aangetoond.

Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater kan mogelijk worden toegeschreven aan de natuurlijke samenstelling van regionaal aanwezige sedimenten. In de loop der tijd is het sedimentmateriaal verweerd waarbij het aanwezige barium is uitgespoeld naar het grondwater, waar het momenteel als een van nature verhoogde achtergrondconcentratie wordt aangetroffen.

De oorzaak van de lichte verhoogde gehalten aan naftaleen is niet exact aan te geven. In het laboratorium worden vaker, ook bij geheel onverdachte locaties, dergelijke gehalten aangetoond.

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn niet afwijkend voor het plaatselijke bodemtype.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1. Samenvatting

In opdracht van Bouwbureau Sjaak Schouten is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rijperweg 129 te Middenbeemster. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM1 (0,0-0,5 m-mv) geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM2 (0,5-2,0 m-mv) geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen geconstateerd.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Asbest

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

Hergebruik van grond

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001 en tevens zijn de monsters niet onderzocht op de gehalten aan PFAS.

6.3. Slotopmerking

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

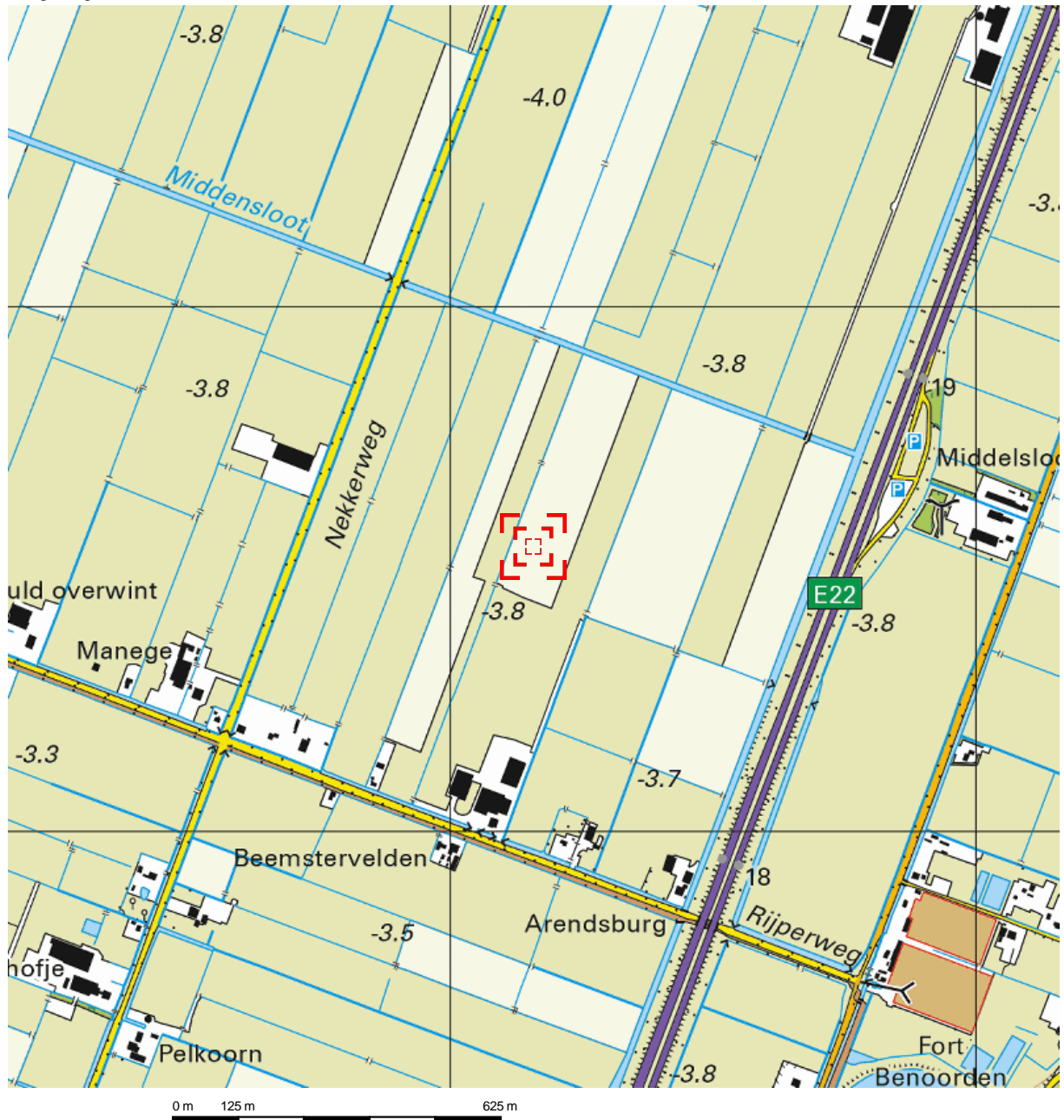
Het uitgevoerde onderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Bijlage 1: Ligging van de locatie en kadastrale kaart




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:5000</p> <p>Kadastrale gemeente Beemster</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4014</p>	
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



Deze kaart is noordgericht.

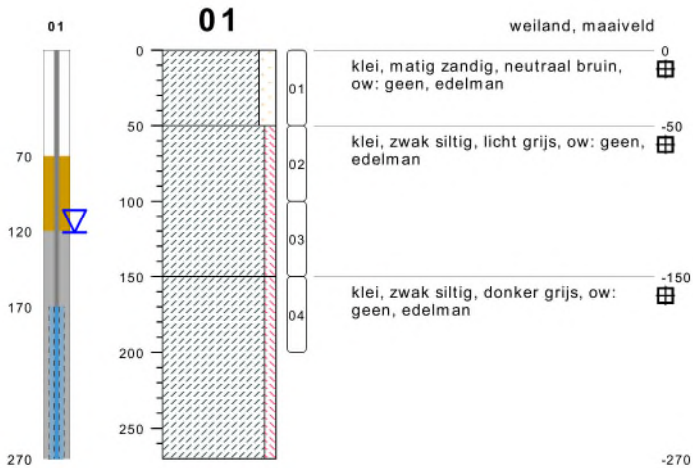
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Beemster D 4014
Rijperweg 129, 1462MH Middenbeemster
CC-BY Kadaster.

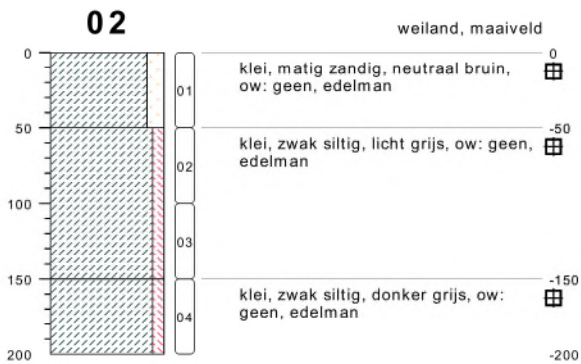
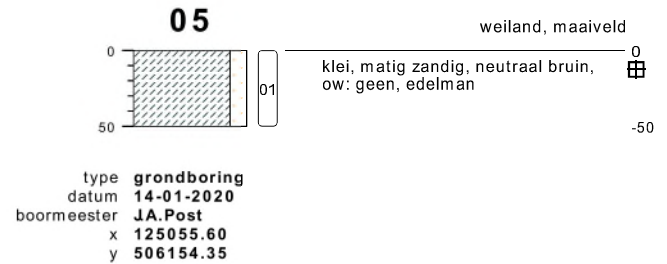
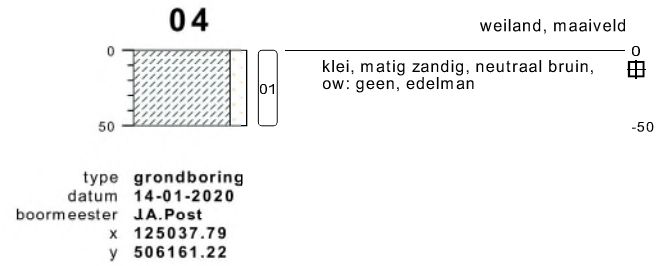


<p>BEBOUWING</p> <ul style="list-style-type: none"> a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas <p>WEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers 	<p>SPOORWEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation <p>HYDROGRAFIE</p> <ul style="list-style-type: none"> waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker <p>BODEMGEBRUIK</p> <ul style="list-style-type: none"> a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik 	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrostering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
---	--	--

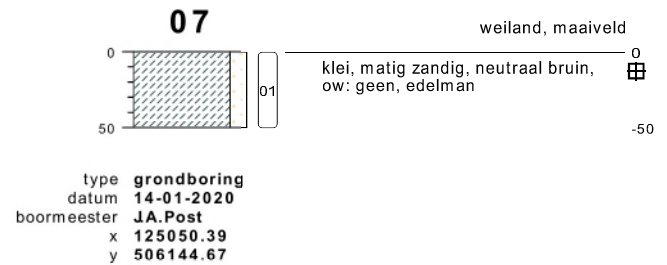
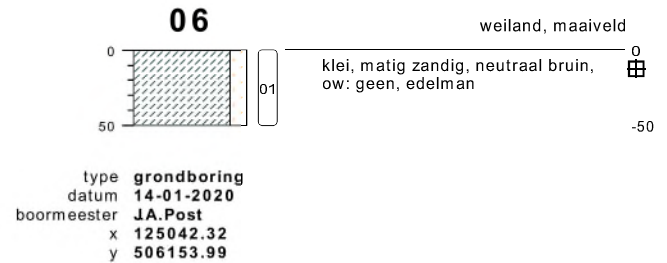
Bijlage 2: Boorprofielen en legenda



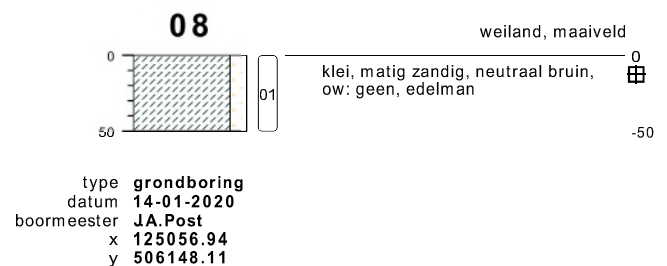
type **peilbuis met 1 filter**
datum **14-01-2020**
boormeester **J.A.Post**
x **125049.21**
y **506151.22**



type **grondboring**
datum **14-01-2020**
boormeester **J.A.Post**
x **125033.84**
y **506151.64**



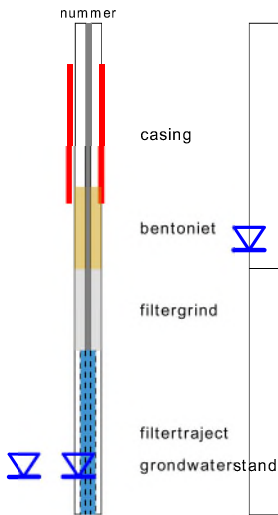
type **grondboring**
datum **14-01-2020**
boormeester **J.A.Post**
x **125033.50**
y **506157.77**



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Rijperweg 129 te Beemster**
projectcode **20KL019**
getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIJS

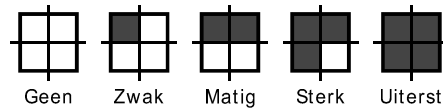


BORING

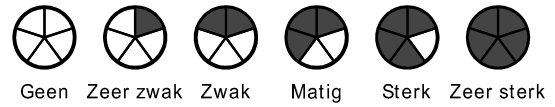


links= cm-maaiveld
rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



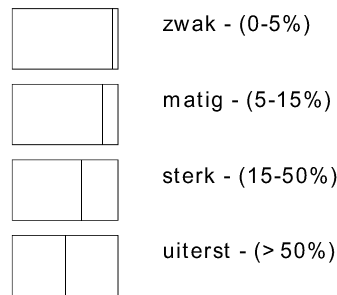
GEUR INTENISTEIT



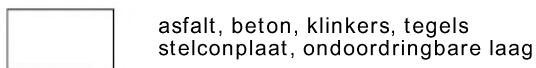
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



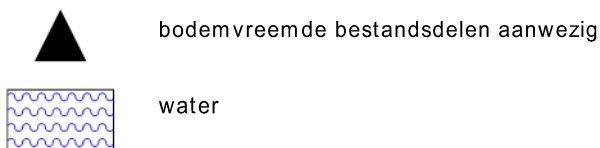
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage 3: Analyserapporten

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
A.Reit
OUDLANDSEWEG 1
9682 XT OOSTWOLD

Datum 21.01.2020
Relatienr 35005721
Opdrachtnr. 912397

ANALYSERAPPORT

Opdracht 912397 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35005721 KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Uw referentie 20KL019 Rijperweg 129 te Beemster
Opdrachtacceptatie 15.01.20
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

Blad 1 van 5



**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 912397 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
568461	14.01.2020	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
568470	14.01.2020	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200

Eenheid**568461****568470**

MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
 MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	67,8	53,3
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	33	30
---	----------------	------	-----------	-----------

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	6,7^{xj}	5,9^{xj}
---	-----------------	------	-------------------------	-------------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		++	++
---	--------------------------	--	-----------	-----------

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	55	49
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,45	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	13	11
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	19	9,8
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,12	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	42	15
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	28	26
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	93	58

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35[#]	0,35[#]

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3[*]	<3[*]

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "x".

**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 912397 Bodem / Eluaat**Eenheid****568461****568470**

MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
 MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200

Minerale olie (AS3000/AS3200)

		568461	568470
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	12 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

		568461	568470
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)

Pesticiden (OCB's)

		568461	568470
S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	0,0014 #)
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	0,0014 #)
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	0,0014 #)
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0042 #)	0,0042 #)
S Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Endrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 #)	0,0021 #)
S alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 #)	0,0028 #)
S 1,3-Hexachloorbutadien	mg/kg Ds	<0,001	<0,001
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "N".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 912397 Bodem / Eluaat

Eenheid **568461** **568470**
MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50 MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200

Pesticiden (OCB's)

S	<i>trans</i> -Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	0,0014 #)
S	<i>cis</i> -Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S	<i>trans</i> -Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S	Som <i>cis/trans</i> -Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	0,0014 #)
S	Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S	<i>alfa</i> -Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S	Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,015 #)	0,015 #)

Chloorbenzenen

S	Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
---	-------------------------	----------	---------	---------

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Begin van de analyses: 15.01.2020

Einde van de analyses: 21.01.2020

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 912397 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 *
Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 *
Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

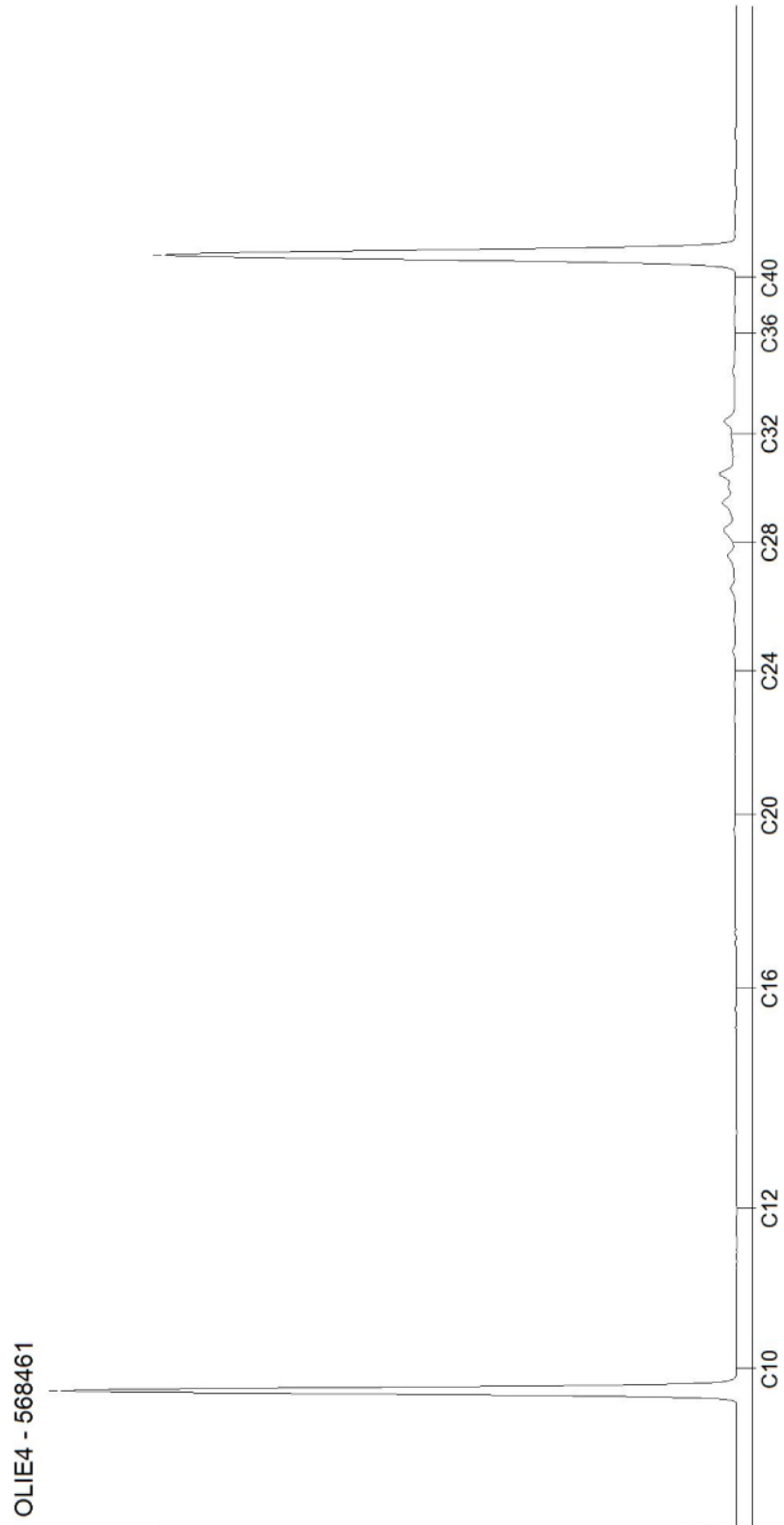
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gematkeerd met het symbool "NEN".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 912397, Analysis No. 568461, created at 20.01.2020 09:40:03

Monsteromschrijving: MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50

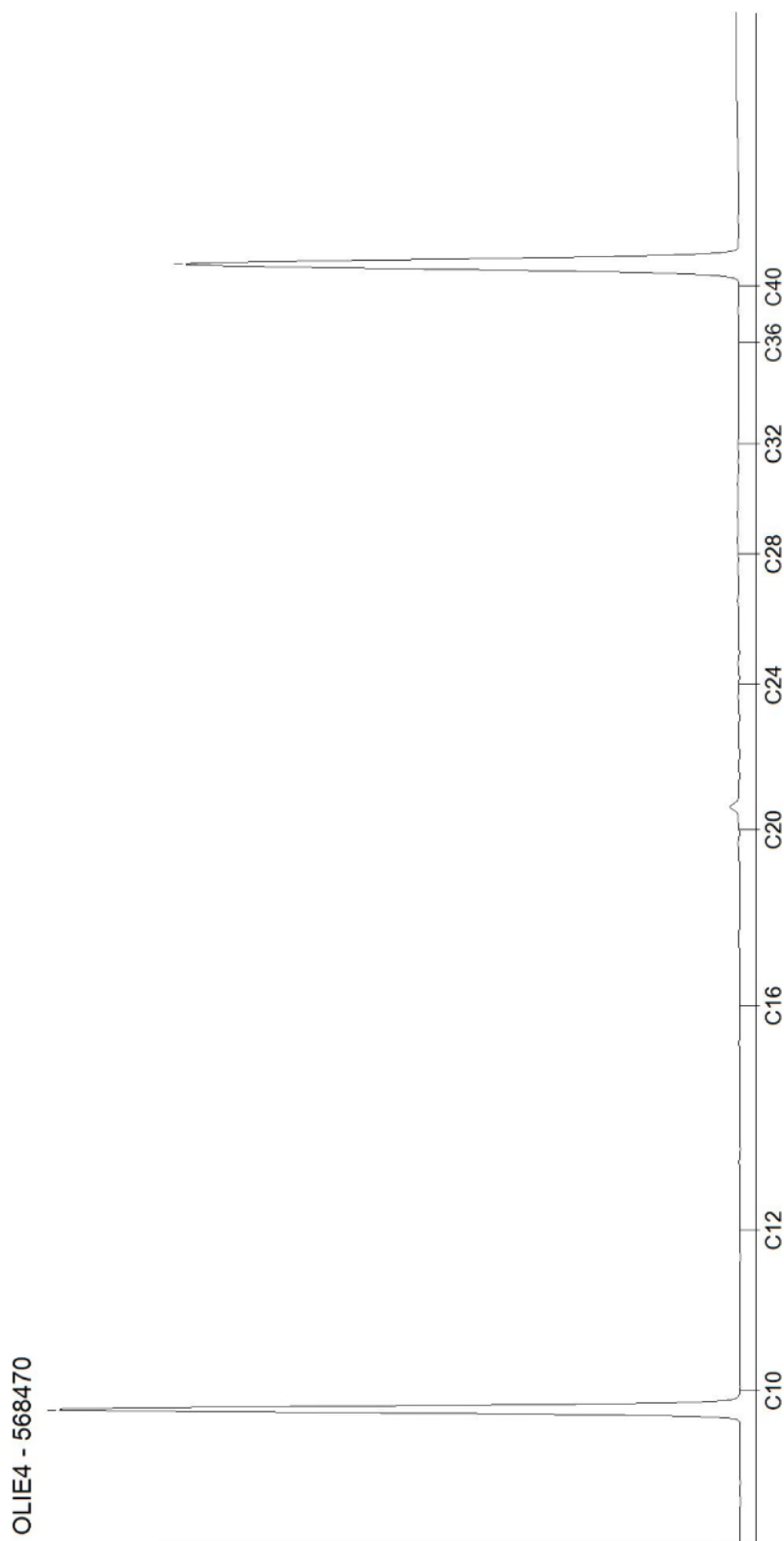


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 912397, Analysis No. 568470, created at 20.01.2020 09:40:03

Monsteromschrijving: MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.

A.Reit
OUDLANDSEWEG 1
9682 XT OOSTWOLD

Datum 27.01.2020
Relatienr 35005721
Opdrachtnr. 914485

ANALYSERAPPORT

Opdracht 914485 Water

Opdrachtgever 35005721 KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Uw referentie 20KL019 Rijperweg 129 te Beemster
Opdrachtacceptatie 22.01.20
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

**AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. 31/570788121
Klantenservice**

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 914485 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
581639	PB01, 01-01: 170-270	21.01.2020	

Eenheid **581639**
PB01, 01-01: 170-270

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	69
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	2,5
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	3,9
S Nikkel (Ni)	µg/l	5,7
S Zink (Zn)	µg/l	33

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
S Naftaleen	µg/l	0,026
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 [#]
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gematkeerd met het symbool "H".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 914485 Water

Eenheid 581639
PB01, 01-01: 170-270

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
---	-----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *

Pesticiden (OCB's)

S	alfa-HCH	µg/l	<0,010
S	beta-HCH	µg/l	<0,0080
S	gamma-HCH	µg/l	<0,0090
S	delta-HCH	µg/l	<0,0080
S	Som HCH (STI) (Factor 0,7)	µg/l	0,025 #)
S	Aldrin	µg/l	<0,010
S	Dieldrin	µg/l	<0,010
S	Endrin	µg/l	<0,010
S	Som Drins (STI) (Factor 0,7)	µg/l	0,021 #)
S	2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/l	<0,010
S	4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/l	<0,010
S	2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/l	<0,010
S	4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/l	<0,010
S	2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/l	<0,010
S	4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/l	<0,010
S	Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	µg/l	0,042 #)
S	Heptachloor	µg/l	<0,010
S	alfa-Endosulfan	µg/l	<0,010
S	cis-Heptachloorepoxide	µg/l	<0,010
S	trans-Heptachloorepoxide	µg/l	<0,010
S	Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	µg/l	0,014 #)
	Telodrin	µg/l	<0,030 *
	Isodrin	µg/l	<0,030 *

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "H".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 914485 Water

Eenheid 581639
PB01, 01-01: 170-270

Pesticiden (OCB's)

S cis-Chloordaan	µg/l	<0,010
S trans-Chloordaan	µg/l	<0,010

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 22.01.2020

Einde van de analyses: 27.01.2020

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. 31/570788121
Klantenservice

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 *
Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 *
Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 * Telodrin * Isodrin *

Protocollen AS 3100: Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn)
Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40 alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH
Som HCH (STI) (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) 2,4-DDE (ortho, para-DDE)
4,4-DDE (para, para-DDE) 2,4-DDD (ortho, para-DDD) 4,4-DDD (para, para-DDD) 2,4-DDT (ortho, para-DDT)
4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan cis-Heptachloorepoxide
trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) cis-Chloordaan trans-Chloordaan

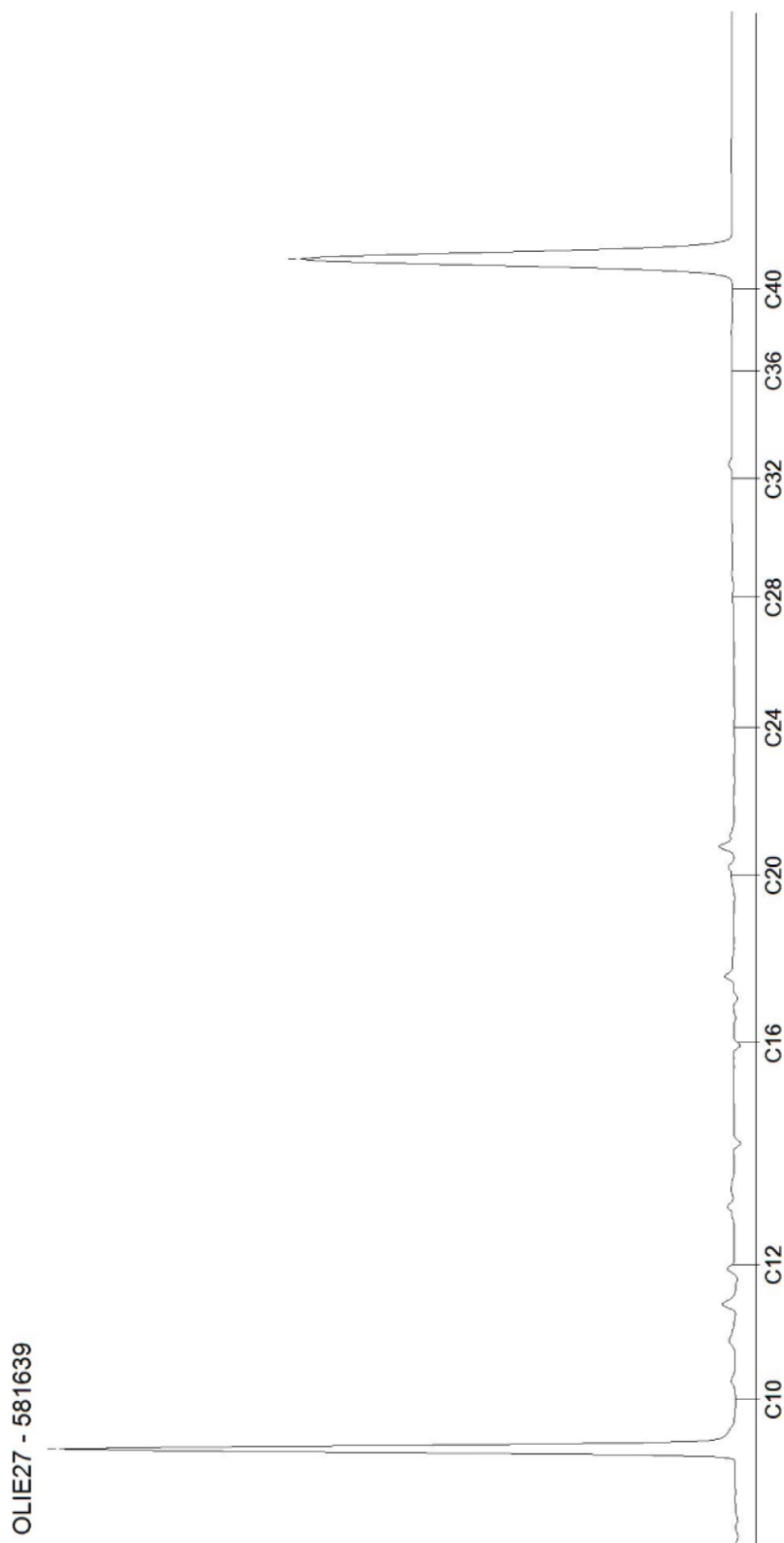
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "S".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 914485, Analysis No. 581639, created at 27.01.2020 10:37:53

Monsteromschrijving: PB01, 01-01: 170-270



Bijlage 4: Toetsingstabellen

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.0.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	912397
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	20KL019 Rijperweg 129 te Beemster
Datum binnenkomst	15.01.2020
Rapportagedatum	21.01.2020
CRM	Dhr. Laurens van Oene

Monster	
Analysenummer	568461
Monsteromschrijving	MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
Datum monstername	14.01.2020
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	6,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	33	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	33	% Ds	33	%		N				
Cadmium (Cd)	0,45	mg/kg Ds	0,46	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	0,12	mg/kg Ds	0,11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	55	mg/kg Ds	43,7	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	13	mg/kg Ds	10,4	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	93	mg/kg Ds	81,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	28	mg/kg Ds	22,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	42	mg/kg Ds	39,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	50	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	19	mg/kg Ds	17,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	36,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	3,13	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	3,13	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	4,18	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	5,22	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	5,22	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	12	mg/kg Ds	17,9	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	5,22	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	5,22	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
4,4-DDD (para, para-DDD)	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
4,4-DDE (para, para-DDE)	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
4,4-DDT (para, para-DDT)	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				

2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
Aldrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N		320		
Dieldrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
Endrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
Isodrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
Telodrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
alfa-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1	17000	-1	<= AW
beta-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	2	1600	-1	<= AW
gamma-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	3	1200	-1	<= AW
delta-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
1,3-Hexachloorbutadieer	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	3			
cis-Chloordaan	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
trans-Chloordaan	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg		N				
Heptachloor	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,7	4000	-1	<= AW
alfa-Endosulfan	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,9	4000	-1	<= AW
Hexachloorbenzeen (HCB)	< 0,001	mg/kg Ds	1,04	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	8,5	2000	-1	<= AW
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)			2,09	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	2	4000	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			7,31	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW
som chloordaan (som cis- en trans-)			2,09	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	2	4000	-1	<= AW
som 21 organochloorhoud. bestrijdingsm. (Bbk, 1-1-2008:landb)			21,9	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	400			
som aldrin, dieldrin en endrin			3,13	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	4000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	40	-1	<= AW
som 2,4'- en 4,4'-DDT			2,09	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	200	1700	-1	<= AW
som 2,4'- en 4,4'-DDE			2,09	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	100	2300	-1	<= AW
som 2,4'- en 4,4'-DDD			2,09	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	34000	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	568470
Monsteromschrijving	MM2, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200
Datum monstername	14.01.2020
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	5,9	Gemeten waarde
Lutum (%)	30	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	30	% Ds	30	%		N				
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,15	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,034	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	49	mg/kg Ds	42,2	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	11	mg/kg Ds	9,52	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	58	mg/kg Ds	54,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	26	mg/kg Ds	22,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	15	mg/kg Ds	14,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	50	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	9,8	mg/kg Ds	9,66	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	41,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	3,56	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	3,56	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	4,75	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	5,93	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	5,93	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	< 5	mg/kg Ds	5,93	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	5,93	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	5,93	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
4,4-DDD (para, para-DDD)	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
4,4-DDE (para, para-DDE)	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
4,4-DDT (para, para-DDT)	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				

2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
Aldrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N	320			
Dieldrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
Endrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
Isodrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
Telodrin	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
alfa-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1	17000	-1	<= AW
beta-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	2	1600	-1	<= AW
gamma-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	3	1200	-1	<= AW
delta-HCH	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
1,3-Hexachloorbutadieer	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	3			
cis-Chloordaan	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
trans-Chloordaan	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg		N				
Heptachloor	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,7	4000	-1	<= AW
alfa-Endosulfan	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,9	4000	-1	<= AW
Hexachloorbenzeen (HCB)	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	8,5	2000	-1	<= AW
som 2,4'- en 4,4'-DDT			2,37	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	200	1700	-1	<= AW
som 2,4'- en 4,4'-DDD			2,37	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	34000	-1	<= AW
som chloordaan (som cis- en trans-)			2,37	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	2	4000	-1	<= AW
som 2,4'- en 4,4'-DDE			2,37	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	100	2300	-1	<= AW
som aldrin, dieldrin en endrin			3,56	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	4000	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			8,31	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)			2,37	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	2	4000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	40	-1	<= AW
som 21 organochloorhoud. bestrijdingsm. (Bbk, 1-1-2008:landb)			24,9	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	400			

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
IRW	Indicatieve Referentie Waarden (Bijlage 1, Tabel 2, Staatscourant 2013 nr 16675)
AW	Achtergrondwaarde
I	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	1.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	914485
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	20KL019 Rijperweg 129 te Beemster
Datum binnenkomst	22.01.2020
Rapportagedatum	27.01.2020
CRM	Dhr. Laurens van Oene

Monster	
Analysenummer	581639
Monsteromschrijving	PB01, 01-01: 170-270
Datum monsternaam	21.01.2020
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	IRW	SW	IW	T-index	Toets oordeel
Molybdeen (Mo)	3,9	µg/l	3,9	ug/l	<= Streefwaarde	N	5	300	-1	<= SW
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,05	0,3	-1	<= SW
Cadmium (Cd)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,4	6	-1	<= SW
Koper (Cu)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	N	15	75	-1	<= SW
Lood (Pb)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	N	15	75	-1	<= SW
Nikkel (Ni)	5,7	µg/l	5,7	ug/l	<= Streefwaarde	N	15	75	-1	<= SW
Zink (Zn)	33	µg/l	33	ug/l	<= Streefwaarde	N	65	800	-1	<= SW
Barium (Ba)	69	µg/l	69	ug/l	> Streefwaarde	N	50	625	0,033	> SW en <= T
Kobalt (Co)	2,5	µg/l	2,5	ug/l	<= Streefwaarde	N	20	100	-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,2	30	-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	7	1000	-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	4	150	-1	<= SW
ortho-Xyleen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l		N				
m,p-Xyleen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l		N				
Naftaleen	0,026	µg/l	0,026	ug/l	> Streefwaarde	N	0,01	70	0	> SW en <= T
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	6	300	-1	<= SW
Dichloormethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	1000	-1	<= SW
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	6	400	-1	<= SW
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	10	-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	7	900	-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	7	400	-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	300	-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	130	-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	5	-1	<= SW
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	10	-1	<= SW
Cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l		N				
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l		N				
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	24	500	-1	<= SW
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	40	-1	<= SW
1,1-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l		N				
1,2-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l		N				
1,3-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l		N		630		
Tribroommethaan (bromofom)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	N	50	600	-1	<= SW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 10	µg/l	7	ug/l		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 10	µg/l	7	ug/l		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 5	µg/l	3,5	ug/l		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	< 5	µg/l	3,5	ug/l		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	< 5	µg/l	3,5	ug/l		N				

Koolwaterstoffractie C28-C32	< 5	µg/l	3,5	ug/l		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	µg/l	3,5	ug/l		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	µg/l	3,5	ug/l		N				
alfa-HCH	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,033			
beta-HCH	< 0,008	µg/l	0,0056	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,008			
gamma-HCH	< 0,009	µg/l	0,0063	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,009			
delta-HCH	< 0,008	µg/l	0,0056	ug/l		N				
Aldrin	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,000009			
Dieldrin	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,0001			
Endrin	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,00004			
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
4,4-DDE (para, para-DDE)	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
4,4-DDD (para, para-DDD)	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
4,4-DDT (para, para-DDT)	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
Heptachloor	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,000005	0,3	-1	<= SW
alfa-Endosulfan	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,0002	5	-1	<= SW
cis-Heptachloorepoxide	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
Telodrin	< 0,03	µg/l	0,021	ug/l		N				
Isodrin	< 0,03	µg/l	0,021	ug/l		N				
cis-Chloordaan	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
trans-Chloordaan	< 0,01	µg/l	0,007	ug/l		N				
som aldrin, dieldrin en endrin			0,021	ug/l		N		0,1		
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	20	-1	<= SW
som a-, b-, c- en d-HCH			0,025	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,05	1	-1	<= SW
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,2	70	-1	<= SW
som 2,4'-, 4,4'-DDT, 2,4'-, 4,4'-DDD, 2,4'- en 4,4'-DDE			0,042	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,000004	0,01	-1	<= SW
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,8	80	-1	<= SW
som chloordaan (som cis- en trans-)			0,014	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,00002	0,2	-1	<= SW
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)			0,77	ug/l		J		150		
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)			0,014	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,000005	3	-1	<= SW

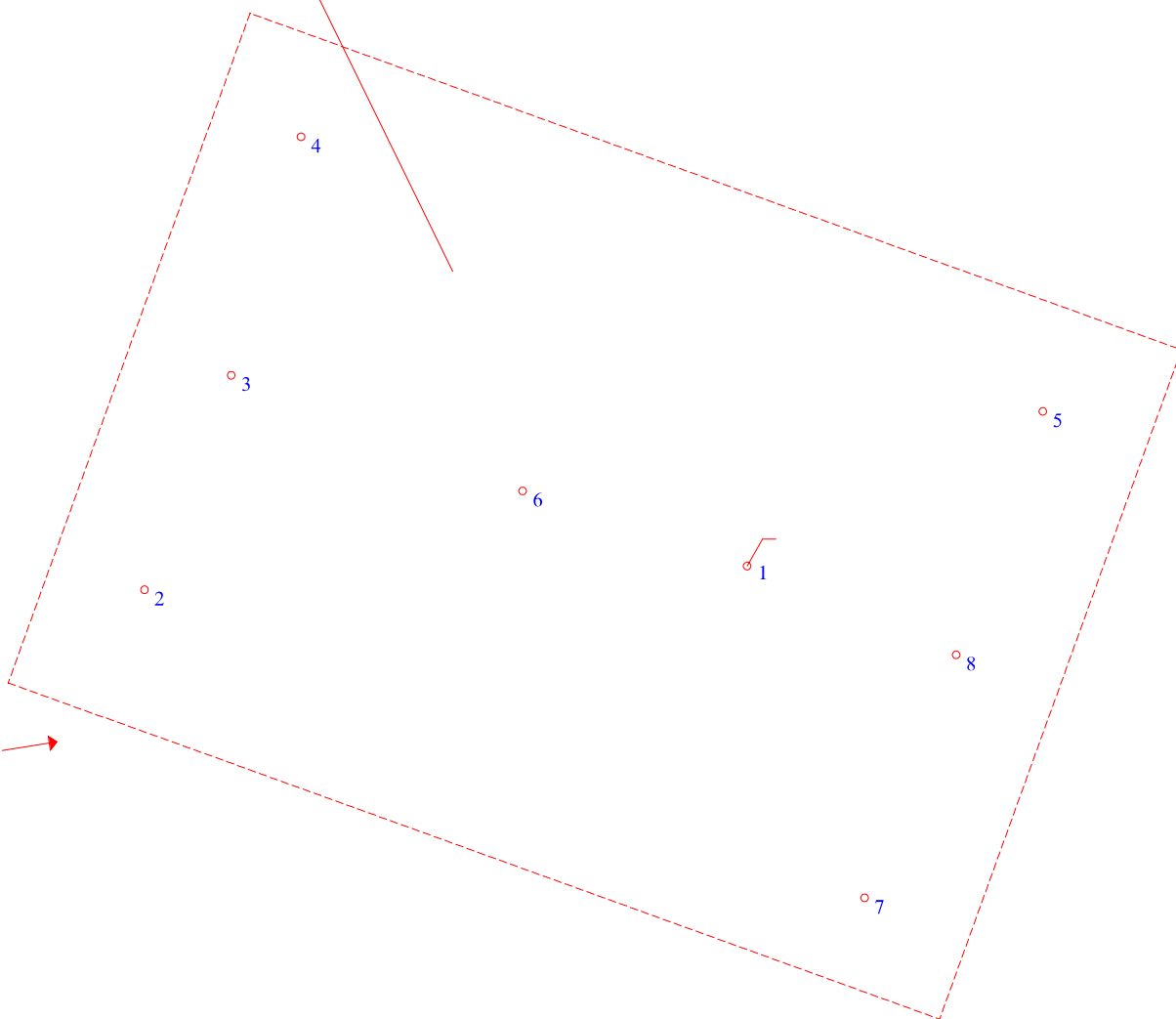
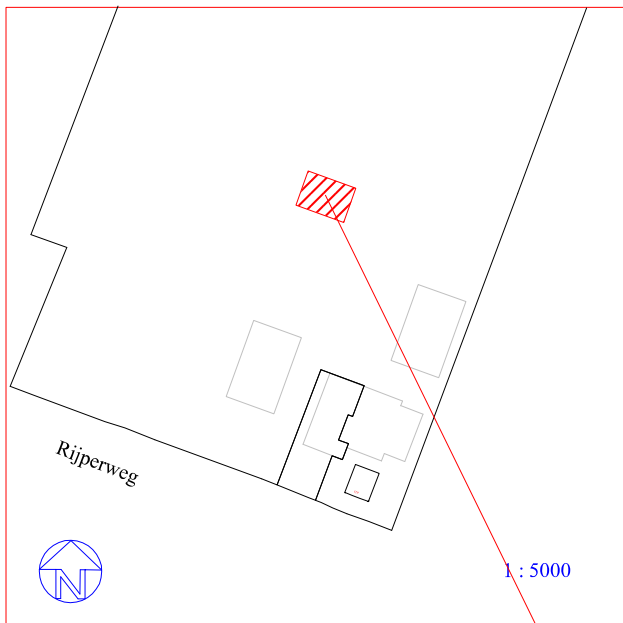
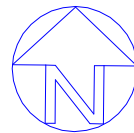
Enkele parameters ontbreken in de volgende somparameters:: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
IRW	Indicatieve Referentie Waarden (Bijlage 1, Tabel 2, Staatscourant 2013 nr 16675)
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T

$0,5 < \text{Index} < 1$	GStandaard ligt tussen de oude T en I
$\text{Index} > 1$	I overschreden

Bijlage 5: Overzicht posities monsternamepunten



0 m 2,5 m 12,5 m


Klijn
Bodemonderzoek

schaal:	1 : 250	formaat:	A4
datum:	13-02-2020	getekend:	RJW
		bijlage:	05

project: Rijperweg 129 te Middenbeemster projectnummer: 20KL019

Overzicht posities monsternamenpunten

Legenda

-  peilbuis
-  boring
-  onderzoekslocatie
-  foto met nummer

Bijlage 6: Foto's



onderzoek



onderzoek

Bijlage 5 Watertoets



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

datum 5-2-2020
dossiercode 20200205-12-22414

Project: Uitbreiding Rijperweg 129 in Middenbeemster
Gemeente: Beemster
Aanvrager: E.W. Lamberts
Organisatie: Rombou BV

Geachte heer/mevrouw E.W. Lamberts,

Voor het plan *Uitbreiding Rijperweg 129 in Middenbeemster* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Uitbreiding Rijperweg 129 in Middenbeemster*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:

- Zonering primaire waterlopen

U heeft aangegeven dat de verhardingstoename ten gevolge van uw plan meer dan 2000 m² bedraagt. Een dusdanige toename van het verharde oppervlak heeft negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater stroomt versneld af en komt direct tot afvoer. Compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie is noodzakelijk om deze negatieve effecten op te heffen. Bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m² berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Waterkwaliteit en riolering

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

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 Stikstofberekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de berekende stikstofbijdragen op eigen gedefinieerde rekenpunten.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rombou BV	Rijperweg 129, 1462MH Middenbeemster

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Uitbreiding Rijperweg 129	RctPANoZnW30	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
05 februari 2020, 19:56	2020	Berekend met eigen rekenpunten

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	20,16 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

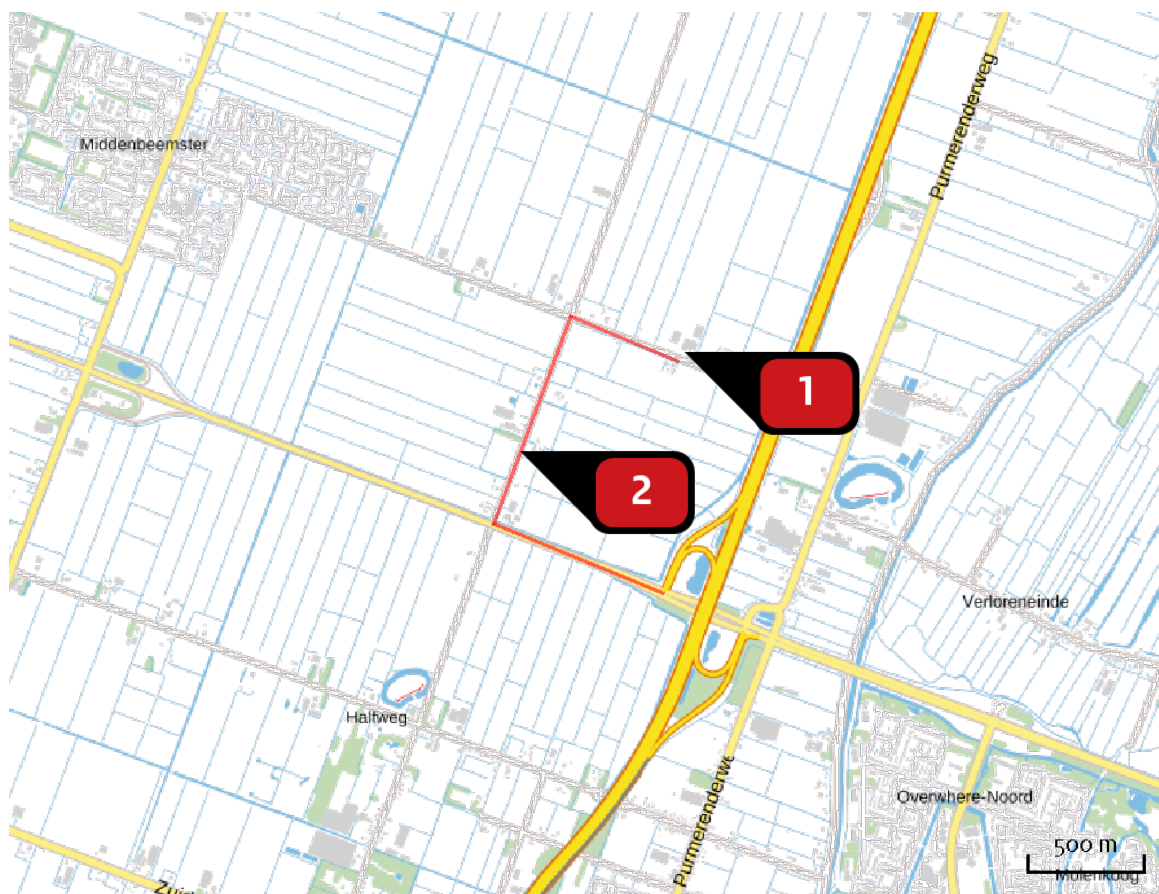
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Niet van toepassing	Niet van toepassing

Toelichting

berekening bouwfase




Locatie
Situatie 1



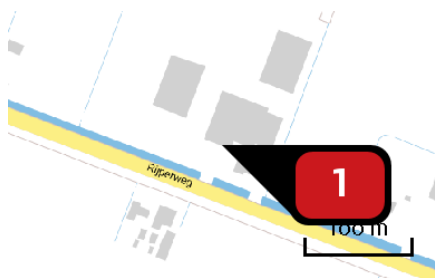
Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bron 1 Mobile werktuigen Bouw en Industrie	-	17,13 kg/j
2	 Bron 2 Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	3,03 kg/j

Rekenpunten

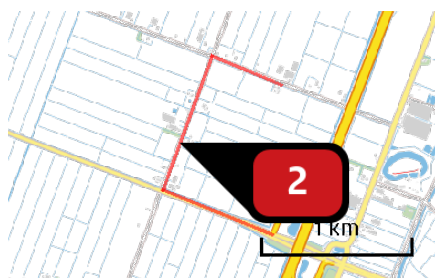
	Label	Positie	Situatie 1	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
	Bron 1	126796, 505416	0,00	1.842 m
	Bron 2	121407, 503051	0,00	3.612 m
	bron 3	120493, 510309	0,00	5.798 m

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **125061, 506035**
 NOx **17,13 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE II, 75 – 130 kW, bouwjaar 2003/01, Cat. F	Mobiele werktuigen	1.000				NOx	17,13 kg/j



Naam **Bron 2**
 Locatie (X,Y) **124355, 505605**
 NOx **3,03 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	365,0 / jaar	NOx NH3	2,55 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	724,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

a. In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Rijperweg 129 in Middenbeemster' van de gemeente Beemster.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0370.2020BPRijperweg129-VA01;

1.3 de verbeelding

de verbeelding bestaande uit het blad met het nummer NL.IMRO.0370.2020BPRijperweg129-VA01 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.4 aanbouw

een gebouw met een primaire woonfunctie dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf dat in, aan of bij een woning wordt uitgeoefend door een (mede)bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat is gericht op het verlenen van diensten; de bedrijfsuitoefening dient een ruimtelijke uitwerking en uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 aan-huis-gebonden beroep

een beroep dat in, aan of bij een woning wordt uitgeoefend door een (mede)bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat is gericht op het verlenen van diensten; de beroepsuitoefening dient een ruimtelijke uitwerking en uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.10 agrarisch bedrijf (zie ook reëel - en volwaardig agrarisch bedrijf)

een aan het buitengebied gebonden bedrijf groter dan 10 NGE, waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten zoals paarden fokken/melken;

1.11 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is tijdelijk en seizoensgebonden arbeid en inkomen te verwerven, met een hoofdverblijf elders, en op eigen initiatief en vrijwillige basis;

1.12 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage

het in de regels of op de kaart aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 bedrijfswoning

een woning liggend op een erf of terrein van een (agrarisch) bedrijf, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één of meer personen wiens/wier huisvesting daar, gelet op de bestemming en bedrijfsvoering van het bedrijf, noodzakelijk is;

1.15 bestaand

1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.19 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.20 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk

elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.28 erker

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, en ondergeschikt is aan de woning;

1.29 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.30 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 gevellijn

aanduiding van de achtergevel en de verlengde lijn van de (bedrijfs)woning;

1.32 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is, zoals de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning of woning;

1.33 huiskavel

de gronden behorende bij een agrarisch bedrijf voor zover deze gronden direct grenzen aan het agrarisch bouwvlak waarop de bedrijfswoning zich bevindt en daarmee direct in verbinding staan;

1.34 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.35 omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);

1.36 omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in de Wabo;

1.37 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, als bedoeld in de Wabo;

1.38 omgevingsvergunning voor het afwijken

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, als bedoeld in de Wabo;

1.39 onderkomen

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken – voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook tenten;

1.40 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste een wand;

1.41 prostitué/prostitutie:

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.42 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf groter dan 40 NGE, waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van niet minder dan 0,5 arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt;

1.43 stolpwoning

van oorsprong voor agrarisch doel (inclusief wonen) opgericht gebouw op een vierkante plattegrond, bestaande uit één bouwlaag met pyramidaal dak, dat rust op een constructie van poeren en dwarsbalken;

1.44 uitbouw

een gebouw met een primaire woonfunctie dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.45 veredelingsbedrijf

een bedrijf waar door toevoeging van arbeid en andere productiemiddelen plantaardige en/of dierlijke productie plaatsvindt, mits geheel of grotendeels niet gebonden aan de grond als productiemiddel;

1.46 vollegrondstuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf gericht op het telen van groenten, tuinvruchten, sierteeltgewassen, tuinzaden en bloembollen door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden;

1.47 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf groter dan 70 NGE, waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht van wie de agrarische bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt;

1.48 woning

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dient voor de huisvesting van één huishouden.

- b. Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

a. de afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

b. de bouwhoogte van een antenne-installatie:

1. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
2. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel) antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

c. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

d. de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

e. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

f. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

g. de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

h. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

i. het oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

j. het peil:

de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw of, indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door het bevoegd gezag vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

k. het vloeroppervlakte:

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- d. huisvesting van maximaal 30 arbeidsmigranten ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting arbeidsmigranten';
- e. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- f. erven

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - i. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - ii. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - iii. de bouwhoogte niet hoger is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - iv. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 3. indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - i. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de 'maatvoeringaanduiding' een maximum goothoogte is toegestaan

-
- van 5 meter;
 - ii. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - iii. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;
4. Indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de gevellijn, als bedoeld onder 2 en 3 is gelegen, gelden de regels als genoemd onder 2;
5. teeltondersteunende kas mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
- i. teeltondersteunende kas is alleen toegelaten bij vollegrondstuinbouwbedrijven;
 - ii. op een agrarisch bouwvlak van tenminste 1 ha is maximaal 2.000 m² ondersteunende kas toegestaan;
 - iii. de goothoogte en bouwhoogte van teeltondersteunende kassen mag niet meer dan respectievelijk 4 en 6 m bedragen;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
 6. de bedrijfswoning mag als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - i. de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - ii. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - iii. de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
 7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
 8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;

9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, nadat of tegelijk de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd.

3.2.3 Bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken;
- b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³ ;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied.
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

3.2.4 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van landhekken als bedoeld onder h;

-
- b. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer dan 15 m bedragen en de bouwhoogte van een mestsilos mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag maximaal 2 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
 - g. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravuresloot mag niet minder bedragen dan 7,2 m;
 - h. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend landhekken met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m worden gebouwd;
 - i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' is een toegangspoort toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de toegangspoort mag alleen in het voorerfgebied gebouwd worden;
 - 2. de bouwhoogte van de poort mag niet meer dan 4 m bedragen

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 sub a onder 3 voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 7 m;
- b. lid 3.2.2 sub a onder 3 wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte met 10%;
- c. lid 3.2.2 sub a onder 5 ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende kassen bij niet vollegrondstuinbouwbedrijven met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. per agrarisch bedrijf mag maximaal één kas worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van de kas mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 3. de kas dient noodzakelijk te zijn voor de uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
 - 4. de goothoogte en bouwhoogte van een kas mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 6 m;
- d. lid 3.2.2 sub b onder 7 en 8 wat betreft het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- e. lid 3.2.3 sub f voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast.

f. lid 3.2.4 onder b voor het buiten het bouwvlak oprichten van een mestsilos met een maximale inhoud van 3.000 m³ mits:

1. wordt aangetoond dat daarvoor binnen het bouwvlak geen ruimte is of vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
2. de afstand tot het bouwperceel niet meer bedraagt dan 50 m;
3. de bouwhoogte van een mestsilos mag niet meer dan 5 m bedragen en de landschappelijke waarden van de droogmakerij niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen voor statische opslag, voor zover deze opslag meer ruimte inneemt dan 1.000 m², alsmede het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- c. gebruik als kampeerterrein;
- d. het geplaatst hebben van mobiele kampeermiddelen buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- e. het gebruik als manege;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- g. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
- i. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten voor zover de veredelingsactiviteiten meer ruimte innemen dan 750 m²;
- j. het aanleggen of aanwezig hebben van een paardenbak;
- k. het aanleggen of aanwezig hebben van een paddock buiten het bouwvlak.

3.4.2 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Binnen de bestemming “Agrarisch” is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de genoemde activiteit mag alleen plaats vinden in de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende bedrijfswoning en de bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen;
- c. aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- f. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het nieuwe bouwwerk overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de volgende landschappelijke maatregelen:
 1. Het aanplanten een singel met opgaande inheemse beplanting ten westen van de bestaande bewaarschuur en de nieuw te bouwen schuur zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;
 2. Het aanplanten van enkele streekeigen bomen en de aanleg van een groene recreatiezone ten oosten van de nieuw te bouwen schuur zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag het nieuwe bouwwerk overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals weergegeven en beschreven in bijlage 1 bij de regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Veredelingsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 voor zover deze meer dan 750 m² innemen, mits de veredelingsactiviteiten:

- a. als neventak worden uitgevoerd bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. slechts plaats hebben in reeds bestaande agrarische bebouwing;
- c. niet leiden tot een uitbreiding van de bestaande bebouwing;
- d. niet meer dan 1.300 m² aan bedrijfsoppervlakte in gebruik nemen.

3.5.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het kampeerterrein mag uitsluitend worden gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 20;
- c. een standplaats dient minimum oppervlakte te hebben van 120 m²;
- d. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes worden geplaatst;
- e. per kampeerterrein mogen niet meer dan zes standplaatsen worden ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties;
- f. per kampeerterrein mag niet meer dan één standplaats worden ingenomen door één trekkershut;
- g. de oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 5.500 m²;
- h. het kampeerterrein dient binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Indien daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, mag ten hoogste 1.500 m² buiten het bouwvlak worden gesitueerd, waarbij het aanvullende kampeerterrein zijdelings direct aansluit op de grens van het agrarische bouwvlak;
- i. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de bestaande bedrijfsgebouwen in het agrarische bouwvlak;
- j. het inrichten of hebben van een kleinschalig kampeerterrein mag niet gepaard gaan of gevolgd worden door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;

-
- k. het kleinschalig kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen dienen gesitueerd te zijn achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
 - l. de afstand van een trekkershut vanaf de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen;
 - m. de inrichting van het kampeerterrein dient plaats te vinden conform een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
 - n. gedurende de periode van 1 november tot en met 28 of 29 februari mogen geen kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst.

3.5.3 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bed and breakfast mag uitsluitend worden gerealiseerd in een bedrijfswoning die permanent is en blijft bewoond door de hoofdgebruiker van het perceel en/of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de bed and breakfast aan niet meer dan 8 personen gelijktijdig nachtverblijf verschaft;
- c. parkeren ten behoeve van de bed and breakfast plaats heeft op eigen terrein;
- d. indien de bed and breakfast (deels) wordt gerealiseerd in een bijgebouw, mag er geen onaanvaardbare verkeerssituatie optreden, waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen, maar ook met de capaciteit van de weg;
- e. het gebruik van de bedrijfswoning als bed and breakfast moet ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming;
- f. de afstand van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, tot de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen, tenzij sprake is van een bestaand bijbehorend bouwwerk.

3.5.4 Recreatie

- 1. Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van recreatieeenheden of een groepsaccommodatie in bestaande bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de afstand tot de gevellijn mag niet meer dan 18 m bedragen, tenzij sprake is van een bestaand bedrijfsgebouw;

-
- b. het aantal recreatie-eenheden per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 6 bedragen;
 - c. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;
 - d. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
 - e. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - f. per agrarisch bedrijf mag één groepsaccommodatie worden gerealiseerd;
 - g. de realisering van een groepsaccommodatie/recreatie-eenheden in een bedrijfsgebouw mag niet leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
 - h. de recreatieve activiteiten dienen voor wat betreft inkomsten, oppervlakte en tijdsbesteding ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
 - i. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
2. Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van een recreatiewoning in bestaande bedrijfsgebouwen of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de recreatiewoning mag uitsluitend worden gerealiseerd in een bijgebouw bij een bedrijfswoning die permanent is en bewoond blijft door de hoofdgebruiker van het perceel;
 - b. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - d. de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
 - e. de gezamenlijk oppervlak van bergingen bij een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m² bedragen;
 - f. de recreatieve activiteiten dienen voor wat betreft inkomsten, oppervlakte en tijdsbesteding ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
 - g. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

3.5.5 Verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van activiteiten in het kader van de verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand van de gebouwen waarin de activiteiten plaatsvinden tot de gevellijn

-
- mag niet meer dan 18 meter bedragen;
- b. de activiteit dient voor wat betreft oppervlakte ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf (tot 50% van de oppervlakte);
 - c. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
 - d. er mag geen strijd ontstaan met geldende milieuwetgeving;
 - e. de afwijking mag slechts worden verleend voor de hieronder genoemde activiteiten:
 1. veeartsenpraktijk;
 2. hoefsmederij;
 3. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, etc.);
 4. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
 5. hoveniersactiviteiten;
 6. kinderboerderij;
 7. kano-, roeiboot- en fietsenverhuur;
 8. kleinschalige horeca: een theeschenkerij, een proeverij, een boerderijcafé, of vergelijkbare functie met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 9. sociale functie, zoals een kinderopvang of een zorgboerderij;
 10. Milieueducatie / rondleidingen;
 11. musea/ tentoonstellingsruimte/ atelier.

3.5.6 Paardenbakken

1. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder j voor het aanleggen van een paardenbak binnen het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
 - a. per bouwvlak is maximaal één paardenbak toegestaan;
 - b. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - c. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder j voor het (deels) aanleggen van een paardenbak buiten het bouwvlak ten behoeve van de aangrenzende bestemming "Wonen".
 - a. uitsluitend eigendomspercelen groter dan 5.000 m² komen voor deze afwijking in aanmerking;
 - b. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
 - c. de paardenbak dient in het verlengde van de bestaande bebouwing te worden

gesitueerd;

- d. de paardenbak mag van een omheining worden voorzien waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- e. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de paardenbak te worden vastgelegd.

3.5.7 Uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het huisvesten van 10 extra plaatsen voor arbeidsmigranten (in totaal maximaal 40 plaatsen) ter plaatse van de functieaanduiding 'huisvesting arbeidsmigranten', waarbij de volgende regels gelden:

- a. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat ter advisering wordt voorgelegd aan een commissie of instantie van deskundigen;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat, dat kan worden aangetoond met een erkend keurmerk bedoeld voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- c. de maximale gebruiksoppervlakte van de 10 extra plaatsen voor arbeidsmigranten mag niet meer dan 125 m² exclusief recreatieruimten bedragen (i.c. 12,50 m² p.p.);
- d. het gebruik niet leidt tot onevenredige afbreuk van de landschappelijke kwaliteiten;
- e. het parkeren plaatsvindt op eigen erf.

3.6 Wijzigingsbevoegdheden

3.6.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch" wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de afstand tot aan het verlengde van de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming "Tuin" mag niet worden verkleind.

3.6.2 Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch" wijzigen in de bestemming "Wonen" of de bestemming "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:

-
- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
 - b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;
 - c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
 - d. voor het wijzigen ten behoeve van “Wonen” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de agrarische functie;
 2. het bepaalde in Artikel 8 Wonen is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de goothoogte en bouwhoogte van een nieuw op te richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 m.
 - e. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming “Recreatie” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. uitsluitend toegestaan ten behoeve van het realiseren van maximaal 6 recreatie-eenheden of één groepsaccommodatie;
 2. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;
 3. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
 4. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 5. de realisering van recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie mag uitsluitend plaatsvinden in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
 6. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

3.6.3 Teeltondersteunend glas

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming “Agrarisch” de bestemming van de gronden buiten het agrarische bouwvlak wijzigen ten behoeve van het oprichten van maximaal 2.000 m² extra teeltondersteunend glas bij vollegrondtuinbouwbedrijven.

3.6.4 Wijziging in Agrarisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Agrarisch” wijzigen in de bestemming Agrarisch - Hulpbedrijf al dan niet in combinatie met de aanduiding “Agrarisch” met inachtneming van de volgende regels:

- a. het betrokken agrarisch bedrijf is/wordt beëindigd en hervatting daarvan in redelijkheid niet meer te verwachten is;
- b. overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt;
- c. aangetoond is dat het er geen reëel alternatief beschikbaar is op een bedrijventerrein in de regio;
- d. buitenopslag buiten het bouwvlak wordt verboden.
- e. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het agrarische hulpbedrijf te worden vastgelegd

3.6.5 Wijziging in Agrarisch - Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Agrarisch” wijzigen in de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij al dan niet in combinatie met de bestemming “Agrarisch” met inachtneming van de volgende regels:

- a. het betrokken agrarisch bedrijf is/wordt beëindigd en hervatting daarvan in redelijkheid niet meer te verwachten is;
- b. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de paardenhouderij te worden vastgelegd.

Artikel 4 Agrarisch - Hulpbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Agrarisch - Hulpbedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch hulpbedrijf, al dan niet in combinatie met een agrarisch bedrijf;

met daarbij behorende:

- b. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- c. open terreinen, waaronder wegen en paden, opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen;
- d. groen en watervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd;
- b. Ten aanzien van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt conform artikel 3.6.4 onder c bepaald dat in een inrichtingsplan de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het agrarische hulpbedrijf wordt vastgelegd.

4.2.2 Bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. indien de afstand vanaf de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - de bouwhoogte niet hoger is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 3. indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;

-
- gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;
4. Indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de gevellijn, als bedoeld onder 2 en 3 is gelegen, gelden de regels als genoemd onder 2;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
 6. de bedrijfswoning mag als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
 7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
 8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
 9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, nadat of tegelijk de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd.

4.2.3 Bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken;
- b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het

-
- bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
 - h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
 - i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

4.2.4 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- g. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

4.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. het lid 4.2.3 sub f voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- c. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Agrarisch-Hulpbedrijf” wijzigen in de bestemming “Wonen”, met inachtneming van de volgende regels:

- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;
- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- d. voor het wijzigen ten behoeve van “Wonen” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van het agrarisch hulpbedrijf;
 2. er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied), mits minimaal 1.000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 3. het bepaalde in Artikel 8 Wonen is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de goothoogte en bouwhoogte van een nieuw op te

richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 m;

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Agrarisch - Paardenhouderij” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. productiegerichte paardenhouderij;
- b. gebruikgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – gebruikgerichte paardenhouderij’;
- c. manege voor stalling van paarden en het uitoefenen van de ruitersport ter plaatse van de aanduiding ‘manege’.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. indien de afstand vanaf de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - de bouwhoogte niet hoger is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 3. indien de afstand vanaf de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling van de kap niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;
 4. Indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de gevellijn, als bedoeld onder 2 en 3 is gelegen, gelden de regels als genoemd

-
- onder 2;
- b. per bouwvlak één bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 4. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
 6. de bedrijfswoning mag als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
 7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
 8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
 9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd, nadat of tegelijk de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet minder dan 1.500 m³ zijn gerealiseerd.

5.2.3 Bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken;
- b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;

-
- d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied.
 - h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
 - i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

5.2.4 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer dan 15 m bedragen en de bouwhoogte van een mestsilos mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag maximaal 2 m bedragen
- d. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder bedragen dan 3,6 m;
- g. de zijdelingse afstand tot een aanwezige kopergravuresloten mag niet minder bedragen dan 7,2 m.

5.2.5 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.2 sub a onder 3 voor het bouwen tot een goothoogte van maximaal 7 m;
- b. lid 5.2.2 sub a onder 3 wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte met

10%;

- c. lid 5.2.2 sub b voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- d. lid 5.2.4 onder a voor het buiten het bouwvlak oprichten van een mestsilos met een maximale inhoud van 3.000 m³ mits:
 - 1. wordt aangetoond dat daarvoor binnen het bouwvlak geen ruimte is of vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
 - 2. de afstand tot het bouwperceel niet meer bedraagt dan 50 m;
 - 3. de bouwhoogte van een mestsilos niet meer dan 5 m bedraagt en de landschappelijke waarden van de droogmakerij niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. lid 5.2.3 sub e voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben, in enigerlei vorm, van stoffen en materialen voor statische opslag, voor zover deze opslag meer ruimte inneemt dan 1.000 m²;
- c. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- d. gebruik als kampeerterrein;
- e. het geplaatst hebben van mobiele kampeermiddelen buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- f. gebruik als manege, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- g. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- h. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van 50 m²;

-
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van bosbouw;
 - j. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten voor zover de veredelingsactiviteiten meer ruimte innemen dan 750 m².

5.3.2 Paardenbak

Een paardenbak mag worden aangelegd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. per bouwvlak is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen “Agrarisch” en “Agrarisch - Paardenhouderij” wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de afstand tot aan het verlengde van de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming “Tuin” mag niet worden verkleind.

5.4.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Agrarisch” wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en het bestemmingsvlak voor de bestemming “Agrarisch – Paardenhouderij”, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat ter advisering wordt voorgelegd aan een commissie of instantie van deskundigen;
- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 1,5 ha;
- c. de diepte van een bouwvlak mag niet meer gaan bedragen dan 200 m;
- d. de afstand tot aan de voorste bestemmingsgrens van de aangrenzende bestemming “Tuin” mag niet worden verkleind;
- e. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het vergrote bouwvlak te worden vastgelegd.

5.4.3 Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Agrarisch - Paardenhouderij” wijzigen in de bestemming “Wonen” met inachtneming van de volgende regels:

- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;
- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- d. voor het wijzigen ten behoeve van “Wonen” gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de agrarische functie;
 2. er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied), mits minimaal 1.000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 3. het bepaalde in Artikel 8 Wonen is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de goothoogte en bouwhoogte van een nieuw op te richten woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 m;

5.4.4 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Agrarisch - Paardenhouderij” wijzigen door het bouwvlak te voorzien van de aanduiding ‘produktiegerichte paardenhouderij’, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. de nieuwe functie mag geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- c. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- d. in een inrichtingsplan dient de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de gebruiksgerichte paardenhouderij te worden vastgelegd.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding ‘pad’;

6.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend erkers aan aanliggende woningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met uitzondering van karakteristieke bouwwerken.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘pad’ is een toegangspoort toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de toegangspoort mag alleen in het voorerfgebied gebouwd worden;
 2. de bouwhoogte van de poort en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen.

6.3 Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken (erkers)

Voor het bouwen van een erker gelden de volgende regels:

- a. erkers zijn niet toegestaan bij karakteristieke bouwwerken
- b. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- c. de breedte niet meer mag bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte van de woning.

6.4 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend op het achtererf mag worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Tuin” wijzigen in de bestemming “Wonen” voor het aanpassen van het bouwvlak van de op hetzelfde perceel aanwezige woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid lid 8.6 onder b, ten behoeve van het van vorm

-
- veranderen en/of vergroten van het bouwvlak van de aanliggende woning;
- b. de afstand van de voorste bouwgrens van het bouwvlak tot aan de voorste bestemmingsgrens van de bestemming "Tuin" mag niet worden verkleind.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterberging;
- c. waterlopen;
- d. bruggen en dammen, uitsluitend voor zover aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van dit bestemmingsplan.

7.2 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bestaande bruggen en dammen mogen op dezelfde locatie worden vervangen;
- b. de breedte van bruggen en dammen mag niet meer bedragen dan de breedte ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. een dam dient te worden voorzien van een duiker, waarvan de doorsnede tenminste 1 m bedraagt;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten ten opzichte van de hoogte van de aangrenzende oever.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 7.2 voor het vervangen van een brug of een dam op een andere locatie, voor het verbreden van een bestaande brug of dam of voor het bouwen van een extra brug of dam ten behoeve van de ontsluiting van een perceel, mits:

- a. bij het vervangen van een brug of dam op een andere locatie de bestaande brug of dam wordt gesloopt;
- b. de verbrede of nieuwe brug of dam aantoonbaar noodzakelijk is voor een effectieve ontsluiting van het perceel;
- c. de rijbreedte van de brug of dam bij een woonperceel niet meer bedraagt dan 3 m, waarbij de bruto-breedte van de brug of dam in technische verhouding moet staan tot de rijbreedte;
- d. de rijbreedte van de brug of dam bij een agrarisch bedrijfsperceel niet meer

-
- bedraagt dan 10 m, waarbij de bruto-breedte van de brug of dam in technische verhouding moet staan tot de rijbreedte;
- e. de verbrede of nieuwe brug of dam niet tot gevolg heeft dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij onevenredig worden aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een verboden gebruik van deze gronden wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen of recreatie- of pleziervaartuigen.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, sloten en andere watergangen te vergraven en/of te dempen.

7.6 Uitzonderingen

Het onder 7.5 bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. bouwwerkzaamheden zoals de aanleg van een dam met duiker overeenkomstig lid 7.1.

7.7 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt geweigerd indien door de uitvoering van de onder lid 7.5 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken;
- c. erven;

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming en aanduidingen bouwwerken worden gebouwd.

8.3 Bouwregels voor woningen

Voor het bouwen van woningen gelden, onverminderd het bepaalde in lid 8.1, de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de inhoud van het woning inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de afstand van vrijstaande en aan één zijde aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, mag niet minder dan 2,5 m bedragen.

8.4 Bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken, waarbij aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet zijn toegestaan bij karakteristieke bouwwerken;

-
- b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 - e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²;
 - h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
 - i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

8.5 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.6 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het in:

- a. lid 8.3 sub a voor het splitsen van een bestaande woning met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de uitwendige hoofdvorm van het betrokken gebouw, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte blijft zoveel mogelijk gehandhaafd bij karakteristieke

-
- hoofdgebouwen;
2. het aantal te splitsen eenheden van een gewoon hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 4 bedragen en het aantal te splitsen eenheden van een karakteristiek hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 2 bedragen;
 3. de inhoud van enige wooneenheid mag niet minder bedragen dan 120 m³;
 4. lid 8.4 sub g is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat voor te tekst 'het erf van de woning', de tekst 'het bouwperceel' moet worden gelezen;
- b. lid 8.3 sub a en b ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de woning met inachtneming van de volgende regels:
1. de afwijking mag uitsluitend worden toegepast op gronden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
 2. de goothoogte van de woning mag niet meer gaan bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat geen sprake mag zijn van een monument of karakteristiek bouwwerk;
- c. lid 8.4 sub f voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast;
- d. lid 8.4 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m² voor percelen die groter zijn dan 5.000 m², met inachtneming van de volgende regels:
1. afwijking kan worden verleend tot 5 m² per 0,1 hectare berekend over de eerste hectare, vermeerderd met 10 m² per hectare berekend over de volgende hectares;
 2. voor de berekening worden delen van 0,1 hectare of delen van een hectare naar boven toe op een geheel afgerond;
 3. afwijking mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van bijgebouwen voor hobbyboeren;
 4. voor de berekening van de oppervlakte worden gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" samengeteld met gronden met de bestemming "Wonen" voor zover deze gronden direct aan elkaar grenzen en de agrarische gronden in eigendom zijn bij de aanvrager;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de met toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid op te richten bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- e. lid 8.4 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m² ter vervanging of vernieuwing van bestaande legale bijgebouwen, die ten tijde van de ter

inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de in lid 8.4 onder b tot en met g genoemde maten overschrijdt, mits de afwijking niet wordt vergroot.

8.7 Specifieke gebruiksregels

8.7.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt aangemerkt het aanleggen of aanwezig hebben van een paardenbak.

8.7.2 Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis

Een woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen op gronden als bedoeld lid 8.4 onder a mogen worden gebruikt voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen;
- b. het beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis betreft die niet vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
- c. het geen detailhandel of horeca betreft;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag plaatsvindt van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en bedrijf;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt.

8.8 Afwijken van de gebruiksregels

8.8.1 Paardenbak

In afwijking van lid 8.7.1 mag een paardenbak worden aangelegd onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend eigendomspercelen groter dan 5.000 m² komen voor deze afwijking in aanmerking;
- b. per perceel mag slechts één paardenbak worden aangelegd op gronden binnen het bestemmingsvlak en buiten het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- d. de paardenbak dient in het verlengde van de bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
- e. lichtmasten mogen worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m, mits zij niet leiden tot lichtoverlast;

-
- f. de paardenbak mag van een omheining worden voorzien waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

8.8.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein bij woningen die op de verbeelding als 'Karakteristieke bouwwerken' zijn aangeduid, mits:

- a. het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- b. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 20;
- c. een standplaats een minimum oppervlakte heeft van 120 m²;
- d. per standplaats maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes worden geplaatst;
- e. per kleinschalig kampeerterrein niet meer dan zes standplaatsen worden ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties en niet meer dan één standplaats door een trekkershut;
- f. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan 5.500 m²;
- g. het kleinschalig kampeerterrein is gelegen binnen het bouwvlak en, indien daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, ten hoogste 1.500 m² op gronden buiten het bouwvlak, waarbij het aanvullende kampeerterrein zijdelings direct aansluit op de grens van het agrarisch bouwvlak;
- h. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend worden gerealiseerd binnen bestaande gebouwen binnen het bestemmingsvlak;
- i. het inrichten of hebben van een kleinschalig kampeerterrein niet gepaard gaat met of gevolgd wordt door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
- j. het kleinschalig kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen beginnen achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
- k. de trekkershut zo dicht mogelijk tegen de bestaande op het perceel aanwezige bebouwing wordt gesitueerd;
- l. aanvrager beschikt over een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein;
- m. gedurende de periode van 1 november tot en met 28 of 29 februari geen

kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst.

8.8.3 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van een bed and breakfast, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bed and breakfast mag uitsluitend worden gerealiseerd in een woning die permanent is en blijft bewoond door de hoofdgebruiker van het perceel en/of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de bed and breakfast aan niet meer dan 8 personen gelijktijdig nachtverblijf verschaft;
- c. parkeren ten behoeve van de bed and breakfast plaats heeft op eigen terrein;
- d. indien de bed and breakfast (deels) wordt gerealiseerd in een bijgebouw, mag er geen onaanvaardbare verkeerssituatie optreden, waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen, maar ook met de capaciteit van de weg;
- e. het gebruik van de woning als bed and breakfast moet ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming;
- f. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als bed and breakfast mag niet meer dan 70 m² bedragen mits wordt voldaan aan lid 8.4.

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Wonen” wijzigen in de bestemming “Tuin” voor het aanpassen van het bouwvlak van de op hetzelfde perceel aanwezige woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van het van vorm veranderen van het bouwvlak van de aanliggende woning;
- b. de afstand van de voorste bouwgrens van het bouwvlak tot aan de voorste bestemmingsgrens van de bestemming “Wonen” mag niet worden verkleind

Artikel 9 Waarde - archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als “Waarde - Archeologie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud van de aanwezige archeologische waarden;
- b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde’:

- a. (swr-1), alsmede de ringdijk ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Waterkering, voor zover zij betreffen alle grondroerende werkzaamheden;
- b. (swr-2) voor zover zij betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van $>50 \text{ m}^2$; In afwijking van het bepaalde onder b. geldt voor molenplaatsen dat voor werkzaamheden $< 50 \text{ m}^2$ de aanvrager een deskundigenrapport overlegt waaruit blijkt of een doorsnede van opbouw en structuur van kaden en waterlopen kan worden opgemeten;
- c. (swr-3) voor zover zij betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van $>500 \text{ m}^2$; In afwijking van het bepaalde onder c. geldt voor molengangen dat voor werkzaamheden $< 500 \text{ m}^2$ de aanvrager een deskundigenrapport overlegt waaruit blijkt of een doorsnede van opbouw en structuur van kaden en waterlopen kan worden opgemeten;
- d. (swr-4) voor zover zij betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,35 m en een oppervlakte hebben van $>50 \text{ m}^2$.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden

-
- en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het graven van sloten evenals het aanleggen van een drainage;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden;
 - het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
 - het maken van dammen, kaden en oeververzwaringen;
 - het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen;
- b. voor zover deze de werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, worden verricht in gebieden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde':
1. (swr-1) voor zover zij betreffen alle grondroerende werkzaamheden;
 2. (swr-2) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >50 m²;
 3. (swr-3) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte hebben van >500 m²;
 4. (swr-4) voor zover zij betreffen werkzaamheden dieper dan 0,35 m en een oppervlakte hebben van >50 m²;

9.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 9.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemmingen, die niet voldoen aan de in 2 genoemde bouwregels, op voorwaarde dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit overlegt een rapport waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. alvorens de afwijking te verlenen, het bevoegd gezag advies inwint bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

9.5 Uitzondering

De in lid 9.3 vervatte vereisten zijn niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;

-
- c. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
 - d. indien het door de gemeente verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de gemeente de gronden voor werken en werkzaamheden heeft vrijgegeven;
 - e. als er op de plek zelf in het verleden reeds verstoring heeft plaatsgevonden op basis van een afgegeven bouwvergunning en/of aanlegvergunning

9.6 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 9.3 wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag advies hebben ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

Artikel 10 Waarde – Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als “Waarde – Cultuurhistorie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met in acht name van aanwezige cultuurhistorische waarden.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan voor de bouw van bouwwerken bij afwijking van de bouwregels of bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ten dienste van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming eisen dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld en met deze waarden actief rekening wordt gehouden;
- b. alvorens de afwijking wordt verleend, advies wordt ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

- a. Het is verboden op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voor zover al daar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
- b. Voor het bouwen van gebouwen op en onder de in lid 12.a genoemde gronden geldt dat een op grond van de hoofdbestemming toelaatbaar geluids- en gevaargevoelig gebouw of een uitbreiding van een geluids- en gevaargevoelig gebouw niet mag worden gebouwd;
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 12.b ten behoeve van het bouwen van nieuwe dan wel het uitbreiden van bestaande geluids- en gevaargevoelige gebouwen, mits:
 1. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 2. het externe veiligheidsrisico voor gevaargevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de toegestane waarden voor individueel een groepsrisico in de Wet milieubeheer.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, sekswinkel, thuiswerk, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Voor zover gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven 'geluidszone – industrie' en 'milieuzone - zones Wet milieubeheer' mogen geen toename plaatsvinden van geluidsgevoelige functies respectievelijk gevaargevoelige functies.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de in het plan gestelde regels ten aanzien van de navolgende afwijkingsmogelijkheden, met uitzondering van de gronden met de bestemming “Natuur”.

15.1 Afwijkingsregel voor 10% afwijken maten, afmetingen en percentages

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en bebouwing binnen 18 m van de gevellijn.

15.2 Afwijkingsregels gebouwen, geen woning of bedrijfswoning zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken voor de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregelen meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

15.3 Afwijkingsregels voor vervangende nieuwbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken voor het overschrijden van de voorgeschreven bouwregels voor (bedrijfs)woningen ten behoeve van een vervangende (bedrijfs)woning, met inachtneming van de volgende regels:

1. de afwijking van de goothoogte en voorgevelbreedte voor woningen mag niet meer dan 60 cm bedragen;
2. de inhoud van de (bedrijfs) woning mag niet meer dan de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning of maximaal 750 m³ bedragen;
3. een (bedrijfs)woning mag vervangen worden door een stolp, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. het bouwperceel heeft een oppervlakte van niet minder dan 1 ha;
 - b. de oppervlakte van de stolp mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

-
- d. de dakhelling mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52 ° bedragen;
 - e. de afstand van de stomp tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 - f. het met niet meer dan 5 m afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is.

15.4 Voorwaarden afwijking

De afwijkingen van dit artikel kunnen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de mogelijkheden tot behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij.

Artikel 16 Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

16.1 Algemeen

Het is verboden, m.u.v. de dubbelbestemming leiding, op of in de in dit plan bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zijnde:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven, vergraven of dichten van waterlopen;
- d. het beplanten, aanbrengen van houtgewas op en bebossen van gronden, die ten tijde van het kracht worden van dit plan als niet zijnde beplant met houtgewas of niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
- e. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

16.2 Toetsingscriterium

- a. Het bevoegd gezag verleend een vergunning zoals bedoeld in lid 16.1 als voldoende is gebleken dat de gevolgen daarvan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij niet onevenredig aantast, of dat de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet verkleind worden.
- b. Alvorens te beslissen over de vergunning wordt door het bevoegd gezag zo nodig advies gevraagd van een daartoe aangewezen beoordelingscommissie van deskundigen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd;
- c. mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

17.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan éénmalig een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van lid 16.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.3 Uitzondering

Lid 16.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

17.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 17.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

17.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik bedoeld in lid 17.4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

17.7 Uitzondering

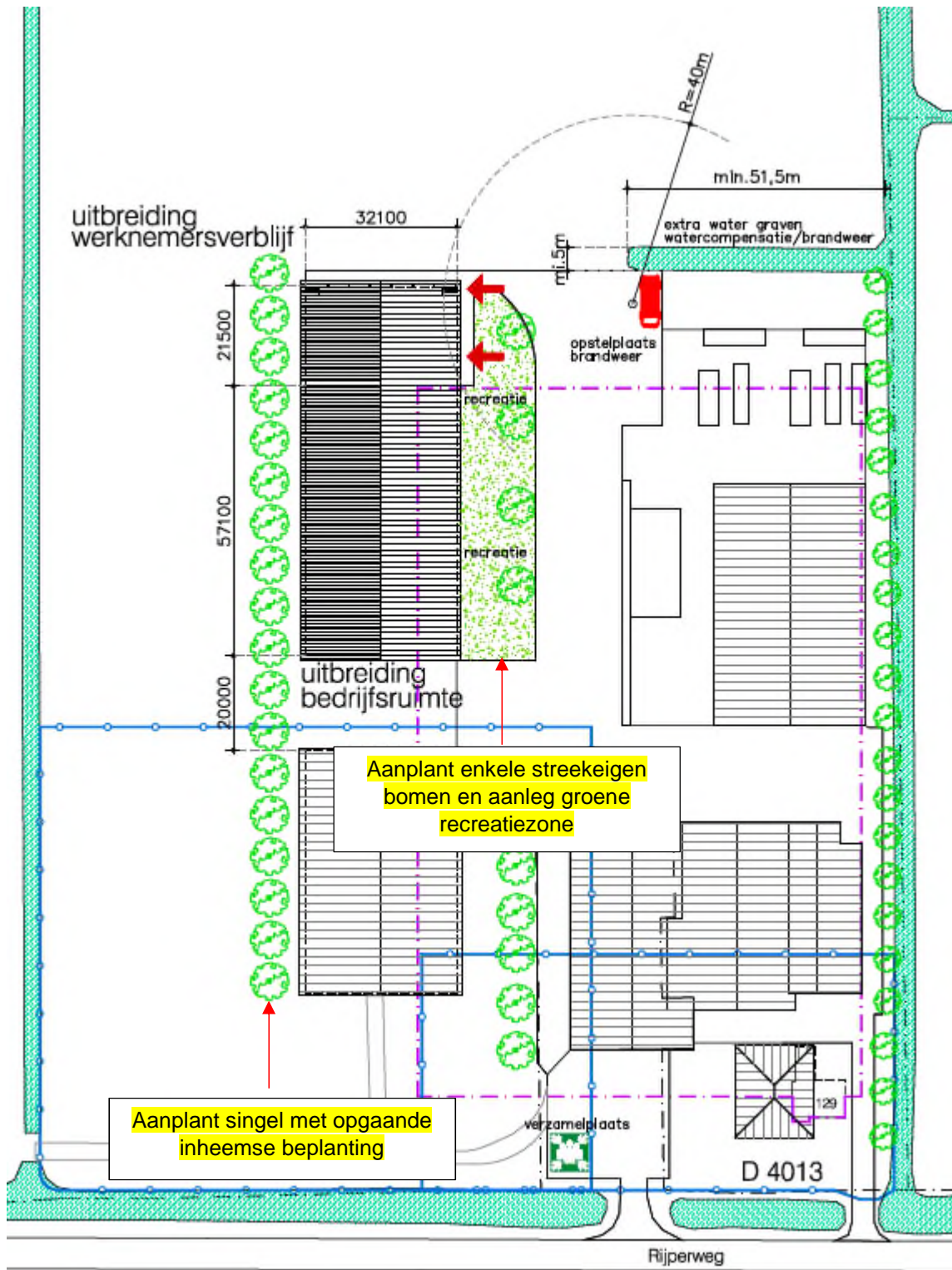
Lid 17.4 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als : Regels van het bestemmingsplan Rijperweg 129 in Middenbeemster.

Bijlage

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing





Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

