



Ruimtelijke Onderbouwing Hoogedijk 8 Katwoude

Gemeente Waterland

5 november 2019

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Planvoornemen	5
1.3	Initiatiefnemer.....	6
2.	Geldende planologische situatie	7
2.1	Omgevingsvergunning.....	7
3.	Planbeschrijving.....	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Planomgeving	9
3.3	Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	9
3.4	Verkeer en Parkeren.....	12
4.	Beleid.....	13
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	13
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	13
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	<i>Omgevingsvisie Waterland 2030</i>	15
4.3.2	<i>Waterplan Waterland</i>	15
4.3.3	<i>Duurzaamheidsagenda 2015 - 2018</i>	16
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	17
5.1	Cultuurhistorie.....	17
5.2	Archeologie.....	17
6.	Watertoets	18
6.1	Water.....	18
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	18
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	18

6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	18
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	18
7.	Milieuaspecten	20
7.1	Algemeen	20
7.1.1	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018</i>	20
7.2	Ecologie	20
7.2.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	20
7.2.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	20
7.2.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	21
7.2.1.3	<i>Houtopstanden</i>	22
7.3	Bodem	22
7.4	Geluid	23
7.5	Luchtkwaliteit	23
7.6	Externe veiligheid	24
7.7	Kabels en leidingen	25
7.8	Bedrijven en milieuzonering	25
7.9	Milieu effectrapportage (MER)	26
8.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
8.1	Algemeen	27
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)	27
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	27

Bijlage:

Bijlage 1: Onderbouwing nieuwe kaasmakerij

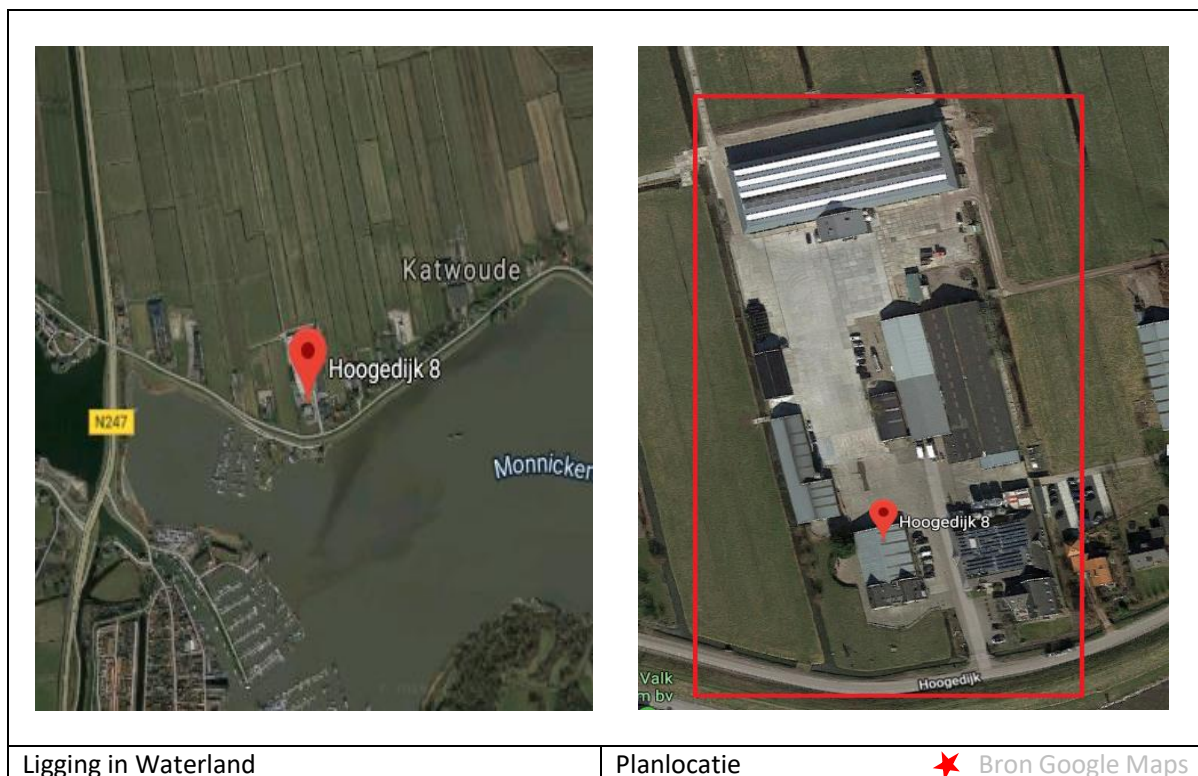
Bijlage 2: Ruimtelijke kwaliteit bouwplan

Bijlage 2: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op de Jacobs Hoeve aan de Hoogedijk 8 in Katwoude is een biologische veehouderij met eigen kaasmakerij van Henri Willig Beheer B.V. gevestigd. Op deze locatie wordt melk verwerkt tot kaas en kunnen geïnteresseerden de locatie bezoeken. Op een educatieve wijze worden bezoekers meegenomen in de biologische veehouderij inclusief uitleg over het veenweidegebied, de weidevogels en de verwerking van melk tot biologische kaas.



Rondom de planlocatie ligt 62 hectare biologisch grasland in het veenweidegebied/weidevogelleefgebied.

De planlocatie is aan de Hoogedijk gelegen en deze weg vormt een verbinding tussen Katwoude en Volendam. Bovendien is de Hoogedijk een waterkering die het achterland beschermt tegen hoogwater vanuit het Monnickendammergat, een zijarm van de Gouwzee. Aan de westzijde van de planlocatie is op korte afstand de Provincialeweg N247 gelegen. In de nabijheid van de planlocatie is een mix van bedrijven en particuliere woningen aanwezig.

1.2 Planvoornemen

Het plan is om een gedeelte van de bedrijfsgebouwen gefaseerd te vervangen waarin het productieproces en de opslag van kaas plaatsvindt.



Impressie oude en nieuwe situatie bebouwing

Uitgangspunt bij het ontwerpproces is geweest dat een modern productieproces ook een moderne uitstraling mag hebben. Zowel aan de voor- als achterzijde van het te vervangen pand zijn platte daken toegepast en de nieuwbouw/verbouw sluit hier goed bij aan. Daarnaast wordt er een scheiding aangebracht tussen het productieproces en bezoekers, zodat er uitleg gegeven kan worden over het veenweidegebied, de weidevogels en de verwerking van melk tot biologische kaas.

De technische levensduur van de bestaande bebouwing en het productieproces is nagenoeg bereikt. Een gedeelte van het huidige pand is voorzien van asbest en inpart is door de leeftijd van het pand schade ontstaan aan vloeren, de constructie en bekleding van het gebouw. Bovendien is het pand vanuit het oogpunt van duurzaamheid niet optimaal wat betreft energieverbruik.

In het productieproces van kaas is er sprake van koelen en verwarmen. Met nieuwe technieken kunnen deze processen gecombineerd worden en is er sprake van een veel lager energieverbruik in vergelijking met de bestaande situatie.

Vanuit de huidige normen en eisen die gesteld worden aan voedselveiligheid voldoen het ontwerp van het pand en de productieprocessen niet meer. Het proces van kaasmaken vindt in de huidige situatie in één ruimte plaats, waardoor er geen scheiding is van melk, wei en zuursel. Door het ontbreken van deze gewenste scheiding is het mogelijk dat bacteriofagen het proces van kaasmaken verstoren. Door middel van een fysieke scheiding van deze processtromen is het mogelijk om dit te voorkomen.

Conform de huidige wet- en regelgeving op het gebied van voedselveiligheid is het alleen mogelijk om demonstraties te geven aan bezoekers als er een strikte scheiding van het productieproces en bezoekers gewaarborgd is.

Op de 1^e verdieping van het nieuwe pand wordt een bezoekersgang gerealiseerd, zodat er geen kruising van productieonderdelen kan plaatsvinden. Het is ongewenst om deze bezoekersgang te begrenzen door een dakschild in verband met hinderlijke lichtreflecties die hierdoor optreden.

Met de ontwikkeling van de nieuwbouw wordt het mogelijk om:

- een duurzaam pand te realiseren, waarbij het energieverbruik wordt verlaagd;
- productieprocessen te combineren waardoor er sprake is van een lager energieverbruik. Doelstelling is om koelen en verwarmen met elkaar te verbinden met behulp van warmtepompen. Optimaal zou zijn om “gasloos” kaas te maken, maar het is op dit moment nog niet duidelijk of dit haalbaar is;
- een fysieke scheiding aan te brengen tussen processtromen in het kader van de voedselveiligheid;
- een strikte scheiding aan te brengen tussen het productieproces en bezoekers, zodat het mogelijk is om op een educatieve wijze uitleg te geven over het veenweidegebied, de weidevogels en de verwerking van melk tot biologische kaas.

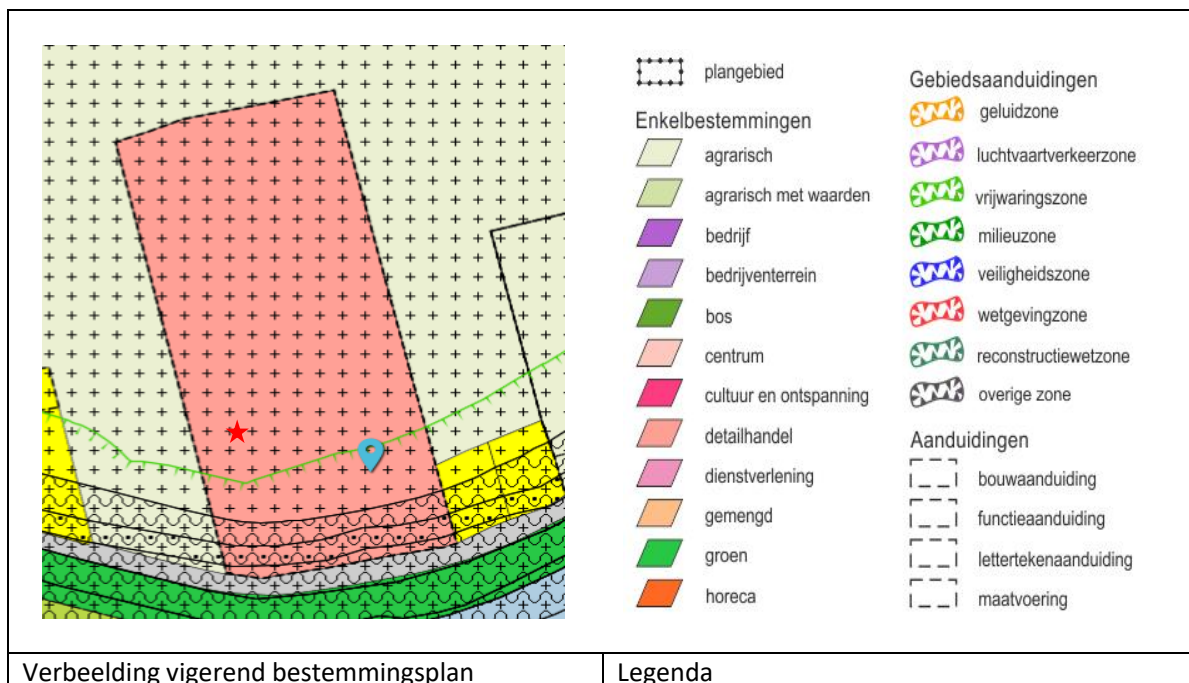
1.3 Initiatiefnemer

De initiatiefnemer voor de ontwikkeling van het plan is Henri Willig Beheer B.V., Hoogedijk 8 in Katwoude.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Het realiseren van het nieuwe bedrijfspand is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013” waarin het perceel de bestemming ‘Detailhandel - Kaasboerderij’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ heeft.



Het nieuwe bedrijfspand heeft een afwijkende dakhelling (plat dak) en een terugliggende bouwlaag binnen de maximale hellingshoek op een goothoogte van 5 meter en is hierdoor strijdig met de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan. Om de bouw van het bedrijfspand mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

In artikel 2.12, lid 1, onder a, b en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn drie planologische procedures weergegeven die doorlopen kunnen worden als een plan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan of beheersverordening.

In dit geval is het niet mogelijk om gebruik te maken van een binnenplanse afwijking want er is hiervoor geen afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Het is ook niet mogelijk om gebruik te maken van lijst met kruimelgevallen, omdat een afwijkende dakhelling en een terugliggende bouwlaag op een goothoogte van 5 meter niet zijn opgenomen in de lijst.

Het voorgenomen initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een projectafwijkingsbesluit of vergelijkbare buitenplanse afwijking.

Voor de ontwikkeling van het bedrijfspand is het noodzakelijk dat een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Aan de voorzijde van het perceel aan de Hoogedijk 8 is een bedrijfswoning aanwezig met daarachter diverse bedrijfsgebouwen die voornamelijk worden gebruikt voor de productie van kaas (zie bijlage 1). Helemaal aan de achterzijde van het perceel is een koeienstal aanwezig.



Bestaande situatie	
--------------------	--

Het perceel wordt ontsloten door een brede uitrit op de Hoogedijk. Parkeren van personeel en bezoekers vindt plaats op eigen terrein.

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Hoogedijk 8 in Katwoude is gelegen in het veenweidelandschap binnen de polder Katwoude. Dit landschap wordt gekenmerkt door een strokenverkaveling en door boerderijen in de linten langs wegen en dijken. Het betreft een vlak, agrarisch gebied met een grote mate van openheid en is hoofdzakelijk in gebruik als grasland.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Hooge- en Lagedijk en dwars door het gebied loopt de Provincialeweg N247.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant en alleen langs de linten is bebouwing aanwezig.

Ten zuiden van de Hoogedijk ligt het Monnickendammergat een zijarm van de Gouwzee die ten oosten van de planlocatie is gelegen. Ook opvallend in het landschap is de Purmer Ee ten zuiden van de Lagedijk. Het Markermeer (Gouwzee) is aangewezen als Natura-2000 gebied. Het Monnickendammergat en de oevers langs de Purmer Ee maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

De vervanging van de kaasmakerij zal plaatsvinden op de huidige planlocatie binnen het bestaande bouwvlak. Na sloop van een drietal panden (nummer 2, 3 en 4, zie paragraaf 1.2) zal de huidige oppervlakte aan bebouwing 5382 m² bedragen. Door de bouw van een nieuwe kaasmakerij (3848 m²) wordt de totale oppervlakte van de bebouwing uitgebreid tot 9230 m². Conform het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om de bebouwing uit te breiden tot 9315 m² en er wordt dus aan de voorwaarden voldaan.



Om een aantal redenen wordt bij het voorgenomen bouwplan uitgegaan van een doosvorming volume, voorzien van een plat dak met een bouwhoogte van 9 meter, met een terugliggende bouwlaag binnen de maximale hellingshoek op een goothoogte van 5 meter. Deze uitgangspunten zijn gedeeld met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland (CRK). Op twee punten in het gebouw wordt hiervan afgeweken ter plaatse van de hoofdentree en het pakhuis (zie bijlage 2). De uitgangspunten voor het ontwerp van de kaasmakerij zijn op 14 oktober 2019 gedeeld met CRK Waterland en positief ontvangen.

Een plat dak is noodzakelijk vanuit de functionele randvoorwaarden met betrekking tot het productieproces. Bij het maken van kaas zijn een aantal randvoorwaarden zeer belangrijk (zie bijlage 1), waarbij onder ander temperatuurschommelingen en condensatie moet worden voorkomen en er een groot luchtvolume nodig is. Dit betekent dat een netto interne bouwhoogte van 7 meter noodzakelijk is.

Vanuit hygiënisch oogpunt is het belangrijk om een glad plafond te realiseren met daarboven een kruipruimte ten behoeve van de techniek, leidingwerk, klimaatbeheersing e.d. Voor deze kruipruimte is een hoogte van 2 meter nodig, zodat de totale bouwhoogte 9 meter wordt.

Beperking van de oppervlakte van de vervangende nieuwbouw kan worden gerealiseerd door de opslagfuncties ook in de hoogte te realiseren. Dit is een bijkomend voordeel van een netto interne bouwhoogte van 7 meter, die noodzakelijk is voor het productieproces.

Voor een demonstratie van het kaasmaken dient een scheiding van het productieproces en bezoekers gewaarborgd te zijn. Door een bezoekersgang op de eerste verdieping te maken is er geen kruisend verkeer mogelijk en een mooi zicht voor de gasten op het productieproces.



Impressie bezoekersgang

Het is van groot belang dat het te vervangen gebouw landschappelijk wordt ingepast. De grote schaal van het gebouw past bij de afmeting van het agrarische perceel waarop het staat. Het gebouw wordt omringd door andere bedrijfsgebouwen en staat ingesloten op de kavel met uitzondering van de oostzijde. Aan de oostzijde is bestaande beplanting aanwezig die de nieuwe bebouwing grotendeels aan het oog zal onttrekken.



Landschappelijke inpassing

3.4 Verkeer en Parkeren

De planlocatie is gelegen aan de Hoogedijk en deze weg vormt een verbinding tussen Katwoude en Volendam, maar is voornamelijk van belang als een ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt 60 kilometer per uur.

De huidige uitrit vanaf het perceel op de Hoogedijk blijft gehandhaafd, want aan de situatie op en rond de planlocatie verandert er verder niets.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt als voorwaarde gesteld dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Dat is in de huidige situatie reeds het geval en dat zal niet wijzigen.

De nieuwbouw/vervanging van de kaasmakerij genereert geen extra parkeerplaatsen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening \(Barro\)](#) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

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

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;

- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het zuidelijk deel van Noord-Holland. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat door de grote economische dynamiek er hier vooral woon- en werklocaties nodig zijn. Het is nodig om hierin te investeren juist uit het oogpunt van benutting van de agglomeratiekracht.

In verband met de grote economische dynamiek is de druk op het landschap groot en daarmee dient zorgvuldig te worden omgegaan.

Door een nieuwe kaasmakerij op de planlocatie te realiseren, vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats die gericht is op economische groei, een efficiënt en hygiënisch productieproces, duurzaamheid, toerisme en educatie.

De nieuwe kaasmakerij wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast op het agrarische perceel, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Conclusie: *Het ontwikkelen van het bouwplan is wordt ondersteund door het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

[De Provinciale Ruimtelijke Verordening](#) is vastgesteld op 14 januari 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 februari 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 5c van de PRV staat beschreven dat een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk is binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. In dit geval wordt de nieuwe kaasmakerij gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak en het betreft de vervanging van reeds bestaande bebouwing. Het perceel heeft al een stedelijke functie en dit zal niet wijzigen.

De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap.

Het nieuwe gebouw wordt omringd door andere bedrijfsgebouwen en staat ingesloten op de kavel met uitzondering van de oostzijde. Aan de oostzijde is bestaande beplanting aanwezig die de nieuwe bebouwing grotendeels aan het oog zal onttrekken.

Door de ontwikkeling op het perceel zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast.

Een gedeelte van het bouwvlak op de planlocatie aan de Hoogedijk 8 is gelegen binnen weidevogelleefgebied. Weidevogelleefgebieden worden beschermd via artikel 25 van de PRV. Door provincie Noord-Holland is inmiddels erkend dat de begrenzing van het weidevogelleefgebied ten onrechte over het bouwvlak van de planlocatie is gelegen en deze begrenzing zal worden aangepast naar de buitenlijnen van het bestaande bouwvlak.

Ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van een weidevogelleefgebied aantasten zijn niet toegestaan. Voorbeelden hiervan zijn het oprichten van nieuwe bebouwing, aanleg van infra en het aanleggen van houtopstanden. Op de planlocatie wordt de huidige bebouwing vervangen en de ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. De nieuwe bebouwing wordt aan drie zijden ingesloten door de bestaande bebouwing. Er wordt geen negatief effect verwacht op het omringende weidevogelleefgebied.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de ontwikkeling van de nieuwe bebouwing te realiseren.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Waterland 2030

De [Omgevingsvisie](#) is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Waterland en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.

De gemeente staat voor ruimte om te ondernemen in de agrarische sector, waardoor bedrijven kunnen vergroten, verbreden en omvormen. De identiteit van het landschap en een structurele bijdrage aan het beheer van natuurwaarden gelden in het veenweidegebied als voorwaarde.

Verbreding kan plaatsvinden onder meer door boerderijeducatie, zorglandbouw en agrotourisme en naar duurzame energie- of warmteopwekking door zonnepanelen of collectoren op de daken van agrarische bedrijven.

De gemeente participeert in het 'Innovatieprogramma Veen' dat gericht is op beperking van de bodemdaling. Er wordt een bijdrage geleverd door medewerking te verlenen aan de omslag naar innovatieve bedrijfsvoering gericht op het beperken van de bodemdaling.

Op het perceel aan de Hoogedijk 8 vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats, waarbij wordt voldaan aan diverse punten die zijn opgenomen in de omgevingsvisie.

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

4.3.2 Waterplan Waterland

Op 25 februari 2013 hebben de gemeente Waterland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gezamenlijk het visiedocument Waterplan Waterland vastgesteld. In het plan worden het huidige waterbeleid, ambities, kansen en knelpunten binnen het watersysteem van de gemeente Waterland gepresenteerd.

De gemeente en het hoogheemraadschap beogen met dit integrale waterplan:

- Een gezamenlijke visie op het watersysteem binnen het gemeentelijk grondgebied en het beheer ervan. In de visie is de rol en importantie van water binnen de stedelijke kernen verduidelijkt.
- Een afstemming te realiseren tussen al het water(gerelateerde) beleid en de belangen vanuit de betrokken afdelingen binnen de gemeente en tussen de gemeente en het hoogheemraadschap.
- Borgen van waterbelangen binnen de gemeentelijke beleidsstukken.
- De rol van water als mede ordenend principe binnen ruimtelijke planontwikkelingen te versterken. Daartoe is onder andere een 'standaard waterparagraaf' voor gebruik in toekomstige inrichtingsvraagstukken in dit waterplan opgenomen.
- Bestaande en waar nodig aanvullende afspraken over het realiseren van (ruimtelijke) wateropgaven vast te leggen. De afspraken en verbetermaatregelen vanuit de rapportage Waterbank Waterland (Grontmij, 2006) zijn daartoe opnieuw getoetst op wenselijkheid en haalbaarheid vanuit recente (beleids)ontwikkelingen in het waterbeleid en -beheer.
- Inzicht te geven in de activiteiten die nodig zijn om het onderhoud van het stedelijk oppervlaktewater vanuit de gemeente over te dragen aan het hoogheemraadschap.

Dit inzicht moet de basis vormen voor bestuurlijke besluitvorming rondom de overdracht.

Het vervangen van de huidige kaasmakerij heeft geen negatieve invloed op het watersysteem van de gemeente Waterland. In de huidige situatie is het terrein verhard en er treedt geen wijziging op door het vervangen van het pand.

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

4.3.3 Duurzaamheidsagenda 2015 - 2018

De duurzaamheidsagenda is een instrument om de acties van de gemeente en haar omgeving te bundelen en te structureren met als doel om in 2050 energieneutraal te worden. Dit betekent een duurzame ontwikkeling van het kenmerkende (water)landschap en haar mooie stads-en dorpsgezichten.

Bij de vervanging/nieuwbouw van de kaasmakerij is het uitgangspunt om:

- een duurzaam pand te realiseren, waarbij het energieverbruik wordt verlaagd;
- productieprocessen te combineren waardoor er sprake is van een lager energieverbruik. Doelstelling is om koelen en verwarmen met elkaar te verbinden met behulp van warmtepompen. Optimaal zou zijn om “gasloos” kaas te maken, maar het is op dit moment nog niet duidelijk of dit haalbaar is.

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

Conclusie: *Het plan sluit aan bij de uitgangspunten in de duurzaamheidsagenda.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Het huidige veenweidelandschap dateert uit de vroege Middeleeuwen. Vanaf die tijd werd de ontginning van de veenmoerassen grootschalig aangepakt.

Vanaf de hoger gelegen randen van het moeras werd het land in cultuur gebracht door het graven van een fijnmazig netwerk van veelal evenwijdige sloten, loodrecht op de ontginningsbasis. De meeste veenbodems in het veenweidegebied waren ongeschikt als brandstof. Hierdoor is er maar weinig veen afgegraven ten behoeve van de turfwinning. Door de grillige bodemopbouw kent dit veenweidegebied vele richtingen in het kavel- en wegenpatroon en is ook het aandeel open water in de totale oppervlakte sterk wisselend. In de omgeving van de planlocatie is veel open water aanwezig en is er nog sprake van een smalle strokenverkaveling.

Omstreeks het jaar 1000 begon de zeespiegel sterk te stijgen. Grote delen van het pas ontgonnen land werden weggeslagen. Dit leidde tot de vorming of vergroting van verscheidene meren, zoals onder andere de Purmer.

Rond 1200 heeft men dijken gebouwd om de voormalige Zuiderzee in bedwang te kunnen houden, waarbij verschillende inbraakgeulen werden afgedamd. Hieraan herinneren de namen Monnikendam en Uitdam.

De meren, waaronder de Purmer, zijn vanaf de 17^e eeuw drooggelegd en in cultuur gebracht. Op deze wijze investeerden rijke kooplieden in het creëren van waardevolle landbouwgronden. Uit deze periode dateren nog veel monumentale boerderijen en landhuizen.

Conclusie: *Op het perceel Hoogedijk 8 wordt de te vervangen bebouwing op de locatie van de huidige bebouwing geplaatst en verder wijzigt er niets op het perceel. Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

Op de planlocatie is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aanwezig en dit betekent dat er een beschermingsregime voor archeologische waarden geldt.

Voor bouwwerken waarbij een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 meter wordt gerealiseerd, moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of door bouwwerkzaamheden kunnen worden geschaad of verstoord.

Voor de bouwlocatie van de nieuwe kaasmakerij geldt dat er al bebouwing aanwezig is en dat de grond ter plaatse is geroerd. Bovendien zijn voor het productieproces leidingen onder het gebouw aangebracht, waarbij de grond ook is geroerd.

De verwachting is dat bij de bouw van een nieuwe kaasmakerij er geen archeologische waarden worden verstoord of geschaad.

Conclusie: *Op het perceel Hoogedijk 8 is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden, maar de verwachting is dat deze niet worden geschaad of verstoord door de ontwikkeling van het plan.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

6.1.2 Watervisie 2021

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

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

6.1.3 Waterprogramma

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

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

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Hoogedijk 8 in Katwoude (bijlage 3). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een beperkt waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen verharding op de planlocatie wordt toegevoegd, omdat het perceel in de huidige situatie al geheel is verhard. Voor de realisatie van de nieuwe kaasmakerij hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Waterveiligheid

De planlocatie is in beschermingszone B van de primaire waterkering (Hoogedijk) gelegen. Het beleid van het hoogheemraadschap geeft aan dat binnen deze zone geen diepe ontgravingen mogen plaatsvinden of opslag van explosieve stoffen. Het is conform het beleid van HHNK wel mogelijk om nieuwe bebouwing te realiseren binnen beschermingszone B van de primaire waterkering.

Waterkwaliteit

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

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn in artikel 3.4 en 3.5 de eisen opgenomen die van toepassing zijn op de lozing van huishoudelijk afvalwater vanuit de inrichting.

In de huidige situatie wordt doormiddel van een persleiding het proceswater direct afgevoerd richting de rioolwaterzuivering van HHNK. Voor de lozer geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag, het hoogheemraadschap, en lozingseisen. Deze lozingseisen hebben als doel om een goed functionerende zuiveringsvoorziening mogelijk te maken.

7. Milieuaspecten

7.1 Algemeen

7.1.1 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

In het [Provinciaal Milieubeleidsplan \(PMP\)](#) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

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

7.2 Ecologie

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

7.2.1 Wet Natuurbescherming

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

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

7.2.1.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1 kilometer tot aan het Markermeer (Gouwzee). De projectlocatie bevat geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten. Aangezien het een ontwikkeling betreft binnen een bestaand bouwvlak zal de uitvoering van het plan geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

De planlocatie is op korte afstand gelegen vanaf het Monnickendammergat en de oevers langs de Purmer Ee. Deze gebieden maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In tegenstelling tot Natura-2000 gebieden heeft NNN geen externe werking. Een gedeelte van het bouwvlak op de planlocatie aan de Hoogedijk 8 is gelegen binnen weidevogelleefgebied. Weidevogelleefgebieden worden beschermd via artikel 25 van de PRV. Door provincie Noord-Holland is inmiddels erkend dat de begrenzing van het weidevogelleefgebied ten onrechte over het bouwvlak van de planlocatie is gelegen en deze begrenzing zal worden aangepast naar de buitenlijnen van het bestaande bouwvlak.

Op de planlocatie wordt de huidige bebouwing vervangen en de ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. De nieuwe bebouwing wordt aan drie zijden ingesloten door de bestaande bebouwing. Er wordt geen negatief effect verwacht op het omringende weidevogelleefgebied.

Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.2.1.2 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora worden geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied, want het gehele terrein is verhard.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

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

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

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. De reden hiervoor is dat de bestaande bebouwing geheel is afgedicht voor vogels in verband met hygiënische eisen. Het geluidsniveau binnen het gebouw is ook dusdanig dat het zeer onwaarschijnlijk is dat er vogels een broedplaats hebben.

Met de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) de genoemde vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de projectlocatie zijn een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en betreft hoofdzakelijk het voorkomen van vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het projectgebied niet van belang zal zijn voor vleermuizen. De bestaande bebouwing vormt geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast ontbreken doorlopende groenstructuren van en naar de projectlocatie, waardoor niet wordt verwacht dat de projectlocatie een (belangrijke) functie heeft als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Voor de voorgestane uitbreiding is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Amfibieën

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

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in de omgeving van de projectlocatie. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort. In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad dan ook niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

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

7.2.1.3 Houtopstanden

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

Conclusie: *Een inventarisatie op grond van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.*

7.3 Bodem

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

In dit geval wordt de huidige bebouwing vervangen door nieuwbouw, maar de functie van het perceel wijzigt niet, waardoor er geen bodemonderzoek nodig is.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

7.4 Geluid

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

Een kaasmakerij is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om de nieuwbouw te realiseren.*

7.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van

worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool versie 28-3-2019 is een Excel-applicatie en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Bij de bouw van de nieuwe kaasmakerij speelt luchtkwaliteit alleen een rol door de verkeersbewegingen. In dit geval wordt de huidige bebouwing vervangen door nieuwbouw, maar de capaciteit van de kaasmakerij zal niet worden vergroot. Het betreft een vervangingsinvestering waarbij het doel is om een optimaal productieproces te realiseren, verbeteringen uit te voeren vanuit hygiënisch oogpunt, de opslagruimte te vergroten en het proces van kaasmaken te laten zien aan bezoekers.

Door de vernieuwing van de kaasmakerij zal het aantal verkeersbewegingen wellicht toenemen, maar uit onderzoek is gebleken dat ongeveer 700 verkeersbewegingen extra kunnen plaatsvinden voor de 3%-norm wordt overschreden.

De verwachting is dat de stijging van het aantal verkeersbewegingen ruim onder 700 zal blijven. Duidelijk is dat de vervanging van de kaasmakerij kan worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

7.6 Externe veiligheid

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

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

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

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de

afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor de Hoogedijk 8 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;*
- b. er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.7 Kabels en leidingen

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

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

7.8 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Aan beide zijden van de planlocatie zijn particuliere woningen aanwezig op Hoogedijk 5, 9 en 10. De woning op Hoogedijk 9 is verworven door Kaasmakerij Henri Willig en hier is de bedrijfsleider van de veehouderij woonachtig. Doordat de nieuwe kaasmakerij gebouwd wordt op de bestaande locatie op grote afstand van de woningen, zal het woon- een leefklimaat in deze woningen niet wijzigen.

Op Hoogedijk 11 is het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf aanwezig op een afstand van ongeveer 50 meter. De richtafstand voor een dergelijk bedrijf is 30 meter, waardoor dit bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt door de ontwikkeling van het plan op Hoogedijk 8.

7.9 Milieu effectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een zuivelfabriek van toepassing (D 36). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een productiecapaciteit van 30.000 ton per jaar of meer;

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarde wordt overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

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

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

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

De omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van een nieuwe kaasmakerij. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Conclusie: *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat het geen bouwplan betreft zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.*

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee het realiseren van een nieuwe kaasmakerij op het perceel Hoogedijk 8 in Katwoude, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

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

Conclusie: *Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*