Bestemmingsplan

# Bestemmingsplan Den Ilp 14-16

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies


BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht



Augustus 2022

Status: Vastgesteld

# *Bestemmingsplan*

## *"Bestemmingsplan Den Ilp 14-16"*

| | |
|---|---|
| Bestemmingsplan: | Bestemmingsplan Den Ilp 14-16 |
| IDN: | NL.IMRO.0415.DenIlp1416-0401 |
| Status: | Vastgesteld |
| Datum: | Augustus 2022 |

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

# TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

**HOOFDSTUK 1 INLEIDING ..... 5**

1.1 AANLEIDING ..... 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED ..... 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN ..... 6
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME ..... 6
1.5 LEESWIJZER ..... 7

**HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE ..... 8**

**HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING ..... 10**

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING ..... 10
3.2 VERKEER EN PARKEREN ..... 11

**HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER ..... 13**

4.1 RIJKSBELEID ..... 13
4.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 18
4.3 REGIONAAL BELEID ..... 23
4.4 GEMEENTELIJK BELEID ..... 24

**HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN ..... 30**

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) ..... 30
5.2 BODEMKWALITEIT ..... 31
5.3 LUCHTKWALITEIT ..... 32
5.4 EXTERNE VEILIGHEID ..... 33
5.5 MILIEUZONERING ..... 35
5.6 ECOLOGIE ..... 38
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE ..... 45
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE ..... 46

**HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN ..... 48**

6.1 VIGEREND BELEID ..... 48
6.2 WATERPARAGRAAF ..... 49

**HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING ..... 51**

7.1 INLEIDING ..... 51
7.2 OPZET VAN DE REGELS ..... 51
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS ..... 52

**HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 55**

**HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK ..... 56**

9.1 VOOROVERLEG ..... 56
9.2 INSPRAAK ..... 56
9.3 ZIENSWIJZEN ..... 56

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 57**

BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI ..... 57
BIJLAGE 2: BODEMONDERZOEK ..... 58
BIJLAGE 3: AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI ..... 59

BIJLAGE 4: STIKSTOFONDERZOEK ..... 60
BIJLAGE 5: EFFECTBEOORDELING NATURA 2000 ..... 61
BIJLAGE 6: QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK ..... 62
BIJLAGE 7: VLEERMUISONDERZOEK EN EFFECTBEOORDELING VLEERMUIZEN ..... 63
BIJLAGE 8: ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK ..... 64
BIJLAGE 9: AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING ..... 65
BIJLAGE 10: WATERTOETSRESULTAAT ..... 66
BIJLAGE 11: NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ..... 67

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

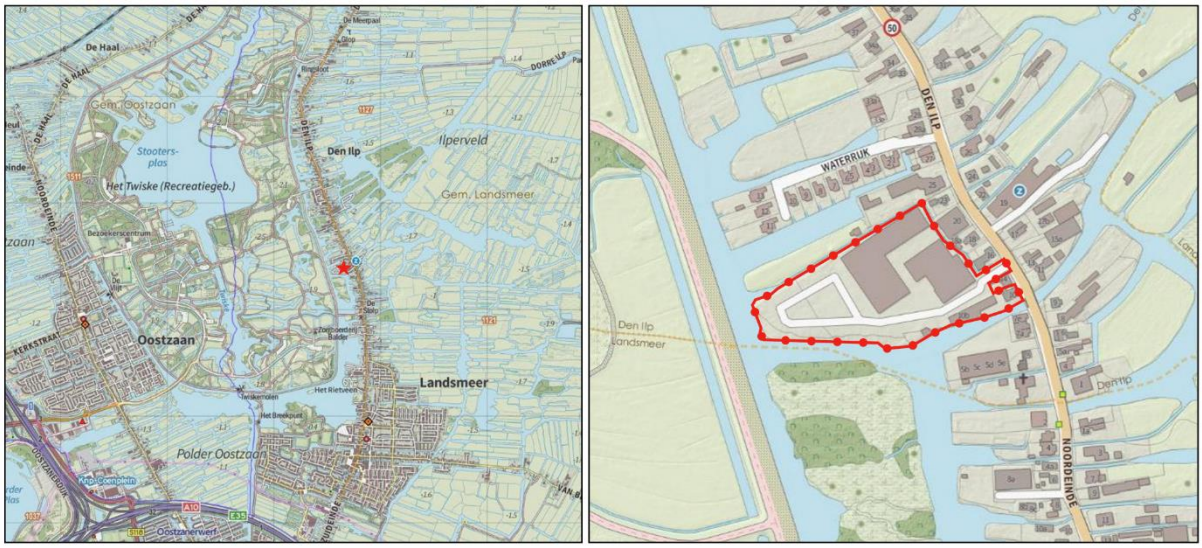
Tot 2040 neemt het aantal inwoners van de provincie Noord-Holland naar verwachting toe met 378.000 inwoners tot een totaal van bijna 3,2 miljoen. Dit leidt in dezelfde periode tot een verwachte groei van het aantal huishoudens met 213.000. Als gevolg hiervan is een groei van de woningvoorraad met 212.000 woningen gewenst. Aangezien de metropoolregio Amsterdam de snelst groeiende en populairste regio is om te wonen wordt de komende jaren ook in de gemeente Landsmeer een toename van de woningbehoefte verwacht. De gemeente Landsmeer is een zeer aantrekkelijke gemeente om te wonen vanwege de rustige , groene en waterrijke omgeving. De gemeente kent echter weinig mogelijkheden tot uitbreiding ten behoeve van woningbouw, waardoor moet worden ingezet op woningbouwontwikkelingen op inbreidingslocaties.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de houthandellocatie Sneek Hout ten oosten van de woonpercelen Den Ilp 14 en 16. Het voornemen bestaat om de houthandellocatie te herontwikkelen naar een woonlocatie voor 47 woningen. Het gaat hierbij om een gevarieerd woningbouwprogramma met een mix van vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen, rug aan rug woningen en appartementen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt langs het bebouwingslint in de kern Den Ilp, gemeente Landsmeer. De gemeente Landsmeer maakt onderdeel uit van de regio Waterland in de zuidelijke helft van Noord-Holland. De ligging van het plangebied (rode omlijning en rode ster) ten opzichte van de directe omgeving en de kern Landsmeer is indicatief weergegeven in afbeelding 1.1.




*Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Landsmeer (Bron: PDOK)*

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Den Ilp 14-16' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0415.DenIlp1416-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

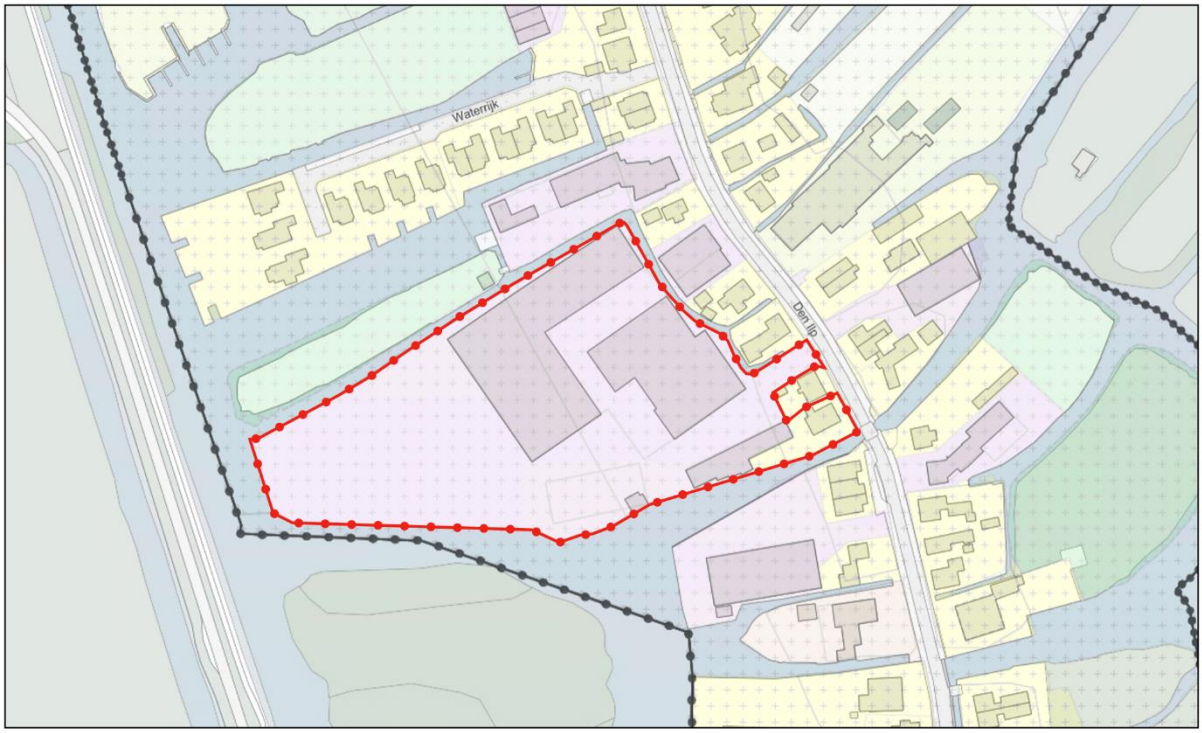
## 1.4 Huidig planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Het Lint 2015', dat vastgesteld is op 10 december 2015.

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Bedrijf' en 'Wonen – 3' met enkele bij deze bestemmingen behorende functieaanduidingen, maatvoeringseisen en bouwvlakken. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Het Lint 2015' is opgenomen in afbeelding 1.2. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode belijning. Voor de exacte begrenzing wordt hier en voor het vervolg van deze plantoelichting verwezen naar de verbeelding behorend bij voorliggend bestemmingsplan.




*Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Het Lint 2015' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De tot 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Ter plaatse van het plangebied geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', hier zijn tevens bedrijven in milieucategorie 3.1 toegestaan.

De tot 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in de vorm van grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

De tot 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mede bestemd voor behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n).

### 1.4.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van 47 woningen op meerdere percelen waar de noodzakelijke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor deze ontwikkeling ontbreken. De bouw van woningen is binnen het plangebied (grotendeels) niet toegestaan. De gewenste ontwikkeling is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Het Lint 2015'.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische-planologische kaders om zodoende het voornemen mogelijk te maken.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Landsmeer beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

# HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in de kern Den Ilp in het voor Den Ilp kenmerkende bebouwingslint. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit woonpercelen met hier en daar enkele andere functies zoals bedrijven, horecagelegenheden en maatschappelijke voorzieningen. Het bebouwingslint wordt aan de oost- en westzijde omsloten door waterlopen.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door enkele woon- en bedrijfsbestemmingen en de weg Den Ilp. Aan alle overige zijden vormen waterlopen de begrenzing van het plangebied. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto's van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied opgenomen.




*Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)*

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels bebouwd ten behoeve van de ter plaatse geldende bestemmingen. Ter plaatse is bebouwing aanwezig ten behoeve van het aldaar gevestigde houthandelbedrijf. Verder is het plangebied zo goed al geheel voorzien van terreinverharding. In afbeelding 2.2 is door middel van een vogelvluchtfoto de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



*Afbeelding 2.2 Huidige situatie plangebied (Bron: ErfGoed landelijk bouwen)*

# HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

## 3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding is initiatiefnemer voornemens ter plaatse van het plangebied de bestaande bebouwing te slopen om ter plaatse 47 woningen te realiseren. Concreet voorziet het voornemen in een gevarieerd woningbouwprogramma met 5 vrijstaande woningen, 18 tweekappers, 6 rijwoningen, 10 rug aan rug woningen en 8 appartementen. De rug aan rug woningen betreffende sociale woningen. De overige woningen betreffen 'reguliere' koop en/of huurwoningen.

Het uitgangspunt is om ter plaatse een kleinschalig woonerf te realiseren die aansluit op het bebouwingslint van de Den Ilp. Ten behoeve van de ontsluiting van de te realiseren woningen wordt er een ontsluitingsweg gerealiseerd. Het geheel zal groen worden ingericht met ruimte voor opgaande beplanting en krijgt een uitstraling van een woonerf.

Verder worden plaatselijk de bestaande waterlopen verbreed om zodoende aanlegplaatsen te realiseren voor bootjes (kleinschalig). De beoogde aanlegplaatsen aan de noordzijde van het plangebied worden ontsloten door de noordelijk gelegen waterloop. Gebleken is dat deze waterloop een diepte heeft van circa 0,4 meter. Om een goede doorvaart van bootjes mogelijk te maken zal deze waterloop verdiept worden tot circa 1,0 meter.

De onderstaande afbeelding geeft een impressie van de beoogde invulling van het plangebied.




*Afbeelding 3.1 Indicatieve weergave beoogde situatie (Bron: ErfGoed landelijk bouwen)*

De verschillende woningtypen hebben qua vorm een eenduidige opbouw, namelijk twee verdiepingen met een kap. Het appartementengebouw is kleinschalig en voorzien van maximaal drie bouwlagen, hierdoor past ook het appartementengebouw goed in het beoogde bebouwingsbeeld binnen het plangebied.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van een ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

### 3.2.2 Situatie plangebied

Voor de berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk (CBS statLine);
- Stedelijk gebied: rest bebouwde kom.

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt middels voorliggend bestemmingsplan de realisatie van 47 woningen mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om 5 vrijstaande woningen, 18 tweekappers, 6 rijwoningen, 10 rug aan rug woningen en 8 appartementen. Van de 6 rijwoningen worden er 4 uitgevoerd als zijnde sociale huurwoningen. Daarnaast betreffende de 10 rug aan rug woningen eveneens sociale huurwoningen. De overige woningen betreffen ‘reguliere’ koop en/of huurwoningen.

#### *3.2.2.1 Parkeerbehoefte*

In de hiernavolgende tabel is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte van de verschillende beoogde woningen. Opgemerkt dat wordt dat het hier gaat om de gemiddelde parkeernorm zoals opgenomen in de CROW-publicatie.

| **Type woning** | **Aantal** | **parkeerbehoefte** |
|---|---|---|
| Koop, huis, vrijstaand | 5 | (2,3*5=) 11.5 |
| Koop, huis twee-onder-een-kap | 18 | (2,2*18=) 39,6 |
| Koop, huis, tussen/hoek | 6 | (2,0*6=) 12,0 |
| Huur, huis, sociale huur | 10 | (1,6*10=) 16,0 |
| Koop, appartement, duur | 8 | (2,1*8=)16,8 |
| | | Totaal: 95,9 |

Het parkeren zal geheel plaatsvinden binnen het plangebied. Een en ander is ook weergeven in afbeelding 3.1. Geconcludeerd wordt dat er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid (96 parkeerplaatsen).

*3.2.2.2 Verkeersgeneratie*

In de hiernavolgende tabel is een overzicht opgenomen van de verkeersgeneratie van de verschillende beoogde woningen.

| **Functie** | **Verkeersbewegingen per woningtype per weekdag (gemiddeld)** | **Aantal woningen** | **Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)** |
|---|---|---|---|
| Koop, huis, vrijstaand | 8,2 | 5 | 41 |
| Koop, huis twee-onder-een-kap | 7,8 | 18 | 140,4 |
| Koop, huis, tussen/hoek | 7,4 | 8 | 59,2 |
| Huur, huis, sociale huur | 5,6 | 10 | 56 |
| Koop, appartement, duur | 7,4 | 8 | 59,2 |
| **Totaal** | | | **355,8** |

Op basis van het vorenstaande resulteert de voorgenomen ontwikkeling in afgerond 356 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van het plangebied de op dit moment geldende bedrijfsbestemming en daarbij behorende verkeersbewegingen komen te vervallen. Om tot een representatief beeld te komen is het van belang om ook de huidige planologische situatie in ogenschouw te nemen. Voor de huidige planologisch situatie wordt uitgegaan van de functie ‘Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief’. Voor dergelijk functies geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 10 verkeersbewegingen per 100 $m^2$ bvo per weekdagetmaal.

Voor het berekenen van het brutovloeroppervlak is uitgegaan van het oppervlak van de aanwezig bouwvlakken binnen de op te heffen bedrijfsbestemming. De bouwvlakken hebben gezamenlijk een oppervlakte van 7.740 $m^2$. Het vorenstaande resulteert in de huidige planologische situatie in een verkeersgeneratie van (7.740/100*10=) 774 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

Wanneer de huidige planologische situatie wordt vergeleken met de beoogde situatie is er per saldo sprake van een afname van gemiddeld 418 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect ‘verkeersgeneratie’ geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat planologisch gezien het aantal verkeersbewegingen af zal nemen. De omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de beoogde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Het plangebied krijgt een eigen ontsluitingsweg welke op de weg Den Ilp wordt aangesloten. Hiermee wordt een verkeersveilige situatie gecreëerd.

### 3.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

# HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

## 4.1 Rijksbeleid

### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

#### *4.1.1.1 Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

#### *4.1.1.2 Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op

ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### *4.1.1.3 Afwegingsprincipes*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

#### *4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI*

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### *4.1.2.1 Algemeen*

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

*4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking*

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval worden 47 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad, er is dan ook sprake van een ladderplichtige ontwikkeling. De laddertoets dient te worden doorlopen.

*Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling*

Bij de toetsing is het van belang te constateren dat er sprake is van een behoefte c.q. vraag naar de geplande ontwikkeling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Naast de kwantitatieve behoefte (in aantallen), die bepaald wordt met woningbehoefteprognoses, kan ook de kwalitatieve behoefte een rol spelen. Zo kan er bijvoorbeeld voornamelijk behoefte zijn aan een specifiek woonmilieu.

Bij het bepalen van de behoefte, dient zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte in beeld te worden gebracht.

<u>Kwantitatieve behoefte:</u>

*Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040*

Op basis van het document “Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040, Bevolking, huishoudens en woningbehoefte” van de provincie Noord-Holland blijkt dat de provincie hoge bevolkingsgroei kent door een combinatie van buitenlandse migratie, natuurlijke aanwas en de komst van inwoners uit de rest van Nederland. In de prognose stijgt de bevolking in Noord-Holland van 2,85 miljoen inwoners in 2019 naar bijna 3,25 miljoen in 2040, een toename van circa 390 duizend inwoners. Het aantal huishoudens neemt in dezelfde periode toe met 214 duizend wat zorgt voor een groei van de woningbehoefte van 202 duizend woningen. De woningbehoefte is niet volledig gelijk aan de huishoudensgroei. Een deel van de huishoudens deelt namelijk een woning of woont in een niet-reguliere woning. Een en ander is weergegeven in onderstaande tabel.

**Prognose 2019-2040: Bevolking, huishoudens en woningbehoefte (x 1.000)**

| | Bevolking | | | Huishoudens | | | Woningbehoefte | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| x. 1.000 | 2019 | 2040 | 2019-2040 | 2019 | 2040 | 2019-2040 | 2019 | 2040 | 2019-2040 |
| Noord-Holland Noord | 672 | 686 | +14 | 299 | 320 | +21 | 299 | 317 | +18 |
| Noord-Holland Zuid | 2.183 | 2.561 | +378 | 1.070 | 1.263 | +193 | 1.041 | 1.225 | +184 |
| **Noord-Holland** | **2.855** | **3.247** | **+392** | **1.369** | **1.583** | **+214** | **1.340** | **1.542** | **+202** |

Zoals hierboven reeds aangegeven neemt de woningbehoefte in Noord-Holland in de periode 2019-2040 toe met 202 duizend woningen, +18 duizend in Noord-Holland Noord en +184 duizend in Noord-Holland Zuid. In de onderstaand tabel is de ontwikkeling van de woningbouwbehoefte in de periode 2019-2040 en 2019-2030 weergegeven voor de provincie (en de regio Waterland) en Landsmeer in het specifiek.

| | Aantal in 2019 | 2025 t.o.v. 2019 | 2030 t.o.v. 2019 | 2040 t.o.v. 2019 | Aantal in 2040 |
|---|---|---|---|---|---|
| Kop van Noord-Holland | 73.600 | +1.700 | +2.000 | 0 | 73.600 |
| Westfriesland | 92.500 | +4.500 | +7.100 | +7.500 | 100.000 |
| Regio Alkmaar | 132.500 | +6.500 | +9.400 | +10.400 | 142.900 |
| IJmond | 67.400 | +2.500 | +3.800 | +5.900 | 73.300 |
| Zuid-Kennemerland | 110.300 | +5.400 | +9.500 | +14.800 | 125.100 |
| Zaanstad | 70.200 | +4.500 | +8.000 | +13.400 | 83.600 |
| Waterland | 78.900 | +3.500 | +5.500 | +7.500 | 86.400 |
| Amstelland-Meerlanden | 152.000 | +12.900 | +20.900 | +31.000 | 183.000 |
| Amsterdam | 445.600 | +30.600 | +56.200 | +100.900 | 546.500 |
| Gooi en Vechtstreek | 116.300 | +5.500 | +8.300 | +10.400 | 126.700 |
| | | | | | |
| Almere/Lelystad | 122.600 | +14.000 | +24.400 | +41.100 | 163.700 |
| | | | | | |
| **Noord-Holland Noord** | **298.600** | **+12.700** | **+18.500** | **+17.900** | **316.500** |
| **Noord-Holland Zuid** | **1.040.700** | **+64.900** | **+112.200** | **+183.900** | **1.224.600** |
| | | | | | |
| **Noord-Holland** | **1.339.300** | **+77.600** | **+130.700** | **+201.800** | **1.541.100** |
| | | | | | |
| **MRA** | **1.163.300** | **+78.900** | **+136.600** | **+225.000** | **1.388.300** |

| | Aantal in 2019 | 2025 t.o.v. 2019 | 2030 t.o.v. 2019 | Aantal in 2030 |
|---|---|---|---|---|
| Waterland: Beemster | **4.100** | +350 | +650 | **4.750** |
| Waterland: Edam-Volendam | **14.950** | +700 | +1.100 | **16.050** |
| Waterland: Landsmeer | **4.900** | +250 | +300 | **5.200** |
| Waterland: Oostzaan | **4.150** | +150 | +200 | **4.350** |
| Waterland: Purmerend | **36.150** | +1.650 | +2.650 | **38.800** |
| Waterland: Waterland | **7.400** | +250 | +350 | **7.750** |
| Waterland: Wormerland | **7.300** | +150 | +200 | **7.500** |

Uit de bovenstaande tabellen blijkt dat in de regio Waterland de komende jaren een grote behoefte is aan nieuwe woningen. Door nieuwbouw en vergrijzing ontstaat ruimte om een deel van de druk van de woningmarkt in Noord-Holland Zuid op te vangen. Doordat Waterland één van de meest vergrijzende regio's is, wordt al op korte termijn de natuurlijke aanwas negatief. De groei van de regio wordt hierdoor bepaald door vestiging van buiten de regio.

Specifiek voor de gemeente Landsmeer geldt dat er voor de periode 2019-2025 sprake is van een geprognotiseerde toename van de woningbouwbehoefte met 250 woningen. De gemeente Landsmeer geeft in haar gemeentelijke woonvisie aan dat er naast al geprojecteerde ontwikkelingen op uitleglocaties naar verwachting nog ruimte is voor circa 116 woningen op inbreidingslocaties tot 2020.

*Regionaal Actieprogramma Wonen Stadsregio Amsterdam 2016 t/m 2020*

Het uit Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen Stadsregio Amsterdam blijkt dat er op dit moment een tekort is aan harde plannen (zie onderstaande tabel).

| | Behoefte | Plancapaciteit 2016 | | | Tekort harde Plancapaciteit |
|---|---|---|---|---|---|
| | *2015-2025* | *hard* | *zacht* | *totaal* | |
| **Marktregio Amsterdam** (Stadsregio totaal) | 87.410 | 48.180 | 69.610 | 117.790 | -39.230 |
| **Marktregio Zaanstreek-Waterland** (incl. Amsterdam) | 67.870 | 36.540 | 47.980 | 84.520 | -31.330 |
| **Marktregio Amstel-Meerlanden** (incl. Amsterdam) | 74.650 | 44.050 | 58.510 | 102.560 | -30.600 |

Bron: Prognose provincie Noord-Holland 2015, WiRA 2015, Monitor Plancapaciteit 2016, bewerking RIGO

Een groot deel van de plannen waarvoor de “Ladder voor duurzame verstedelijking” doorlopen moet worden, past dus binnen de actuele regionale behoefte voor de komende jaren. Er is nog ruimte, of beter gezegd, noodzaak voor het vaststellen van nieuwe plannen.

*Toetsing kwantitatieve behoefte*

Met de in dit plan opgenomen aantal woningen (toevoeging van 47 woningen) blijft de gemeente Landsmeer ruim binnen de geraamde woningbouwbehoefte. Door op korte termijn nieuwe woningen te bouwen wordt bijgedragen aan het oplossen van het bestaande woningtekort en worden de doorstoommogelijkheden op de woningmarkt bevorderd.

Kwalitatief:

In de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 4.4.1) is te lezen dat bevolking in de gemeente Landsmeer toeneemt, maar ook verandert. Er is in Landsmeer sprake van vergrijzing. De groei van de regio Waterland, waaronder Landsmeer, wordt hierdoor vooral bepaald door vestiging van buiten de Waterlandse gemeenten.

Landsmeer is vooral aantrekkelijk voor gevorderde gezinnen die op zoek zijn naar een ruime koop- of huurwoning. Deze groep woningzoekenden is op zoek naar rustige woonwijken, met toch een stedelijk karakter, met voldoende (zorg)voorzieningen binnen handbereik en groenvoorzieningen in de nabijheid. Bijbehorende woningtypen zijn rijtjeswoningen, (half)vrijstaande woningen en appartementen met lift.

De meeste woningzoekenden blijven het liefst in hun eigen gemeente of deelgebied wonen. Gezien de woningmarktsituatie in de stad (Amsterdam), kunnen jonge dertigers echter lang niet allemaal slagen in de stad, ook al willen ze daar graag blijven. Voor velen is de stap naar onder andere Landsmeer een voor de hand liggend alternatief. De gemeente zet hierbij voor wat betreft nieuwbouwontwikkeling in op inbreidingslocaties.

Landsmeer wil een gedifferentieerd woningaanbod kunnen bieden. Hiertoe is behoefte aan onder andere woningen in de vrije sector en een aanvulling van de woningvoorraad met middeldure woningen en betaalbare starterswoningen. Specifiek is er in de gemeente Landsmeer behoefte aan instroom van jonge huishoudens als tegenwicht voor de vergrijzing en nieuwbouw die zoveel mogelijk doorstroming op de woningmarkt teweeg brengt.

*Toetsing kwalitatieve behoefte*

De gewenste woningbouwontwikkeling richt zich met een gevarieerd woningbouwprogramma op uiteenlopende doelgroepen. De rijwoningen richten zich hoofdzakelijk op starters, de tweekappers en de vrijstaande woning wordt ingespeeld op uiteenlopende doelgroepen en zullen met name de doorstroom in Landsmeer bevorderen. Hierdoor komen woningen voor starters elders in Landsmeer vrij. De appartementen zijn met name geschikt voor huishoudens met de wens om kleiner te wonen in een groene en waterrijke omgeving. Ook dit draagt bij aan de doorstroom in Landsmeer.

Ten behoeve van de doorstroommogelijkheden binnen de gemeente Landsmeer wordt in eerste instantie ingezet op kopers uit de eigen gemeente. Wanneer de huidige inwoners van Landsmeer verhuizen brengt dit de mogelijkheden tot doorstroming binnen de gemeente op gang. Daarnaast sluit deze ontwikkeling aan op de kwalitatieve behoefte van jonge gezinnen uit de stad Amsterdam. Hiermee wordt een tegenwicht geboden tegen de vergrijzing in de gemeente.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling aansluit op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte in de provincie Noord-Holland, de regio Waterland en de gemeente Landsmeer.

*Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied*

De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie die onderdeel uitmaakt van een bestaand bebouwinglint en daarmee binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied. Met de ontwikkeling is een passende nieuwe invulling van het plangebied gevonden.

### 4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat

## 4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening

#### *4.2.1.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050*

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Hierin is de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De Omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen zodat de provincie sociaal-inclusief kan worden gehouden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd. Deze visie laat in algemene zin wel zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst: bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.

2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

#### *4.2.1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Op 3 februari 2014 hebben PS de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze wijziging trad op 1 maart 2017 in werking. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De verordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

In de PRV zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking. Het plangebied van dit bestemmingsplan kan als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt. Daarnaast is de interactieve kaart behorend bij de PRV geraadpleegd om te bepalen welke thema's en bijbehorende regels specifiek van belang zijn voor ontwikkelingen binnen het plangebied. In voorliggend geval zijn de volgende thema's van belang:

- Hoofdstuk 2 Regels voor het gehele provinciale grondgebied, artikel 5a 'Nieuwe stedelijke ontwikkeling'
- Hoofdstuk 4 Natuurnetwerk Nederland, artikel 24 'Bufferzones' leden 1, 4;
- Hoofdstuk 6 Energie, artikel 33 'Energie en duurzaam bouwen'.

<u>Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u>

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het begrip '*stedelijke ontwikkeling*' als volgt gedefinieerd: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening is het begrip '*stedelijke ontwikkeling*' nader gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 24 'Bufferzones'

1. *Voor de gebieden die vallen binnen de begrenzing bufferzones op kaart 5b en op de digitale verbeelding ervan, maakt een bestemmingsplan nieuwe bebouwing niet mogelijk voor:*
   *a. wonen;*
   *b. detailhandel, bedrijven, dienstverlening en kantoren, anders dan dienstbaar aan dagrecreatie, voor natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit;*
   *c. complexen van recreatiewoningen;*
   *d. grootschalige hotels;*
   *e. bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie, en;*
   *f. bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie.*
4. *Onverminderd het bepaalde in het eerste lid wordt in het bestemmingsplan en de toelichting daarop aangegeven op welke wijze:*
   *a. de open en groene ruimte wordt beschermd;*
   *b. de ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd;*
   *c. de dagrecreatieve functie wordt versterkt, en;*
   *d. rekening wordt gehouden met de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende voormalige Nationale Landschappen; waarbij de ontwikkelingen zijn afgestemd op het aangrenzend stedelijk gebied en de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 15 in acht zijn genomen.*

Artikel 33 'Energie en duurzaam bouwen'

1. *Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.*
2. *Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.*

#### *4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening*

De in voorliggend plan besloten ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voorliggend plan voorziet in een woningbouwontwikkeling die zoals eerder al is aangegeven (paragraaf 4.1.2) in overeenstemming is met de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte binnen de provincie Noord-Holland en de gemeente Landsmeer (zie ook paragraaf 4.4.1). Doordat er behoefte is aan deze ontwikkeling en er wordt gebouwd op een inbreidingslocatie kan worden geconcludeerd dat sprake is van effectief ruimtegebruik.

Het plangebied ligt buiten de 'Bufferzones' zoals bedoeld in artikel 24 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

Ter plaatse van het aangrenzende water worden enkel ligplaatsen voor bij de woningen behorende pleziervaartuigen gerealiseerd. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de ruimtelijke kwaliteit en de open en groene ruimte ter plaatse. Door ruimte te maken voor de aanleg van pleziervaartuigen wordt de dagrecreatieve functie van het gebied juist versterkt.

Ten aanzien van het aspect duurzaam bouwen wordt opgemerkt dat er geen wettelijke verplichting bestaat tot het vastleggen van duurzaamheidsmaatregelen in een bestemmingsplan. De nieuwe woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Hieronder valt onder meer (vrijwel) energieneutraal (EPC 0,4) bouwen en bij voorkeur met duurzame materialen. Het huidige ontwerpplan gaat uit van het bouwen van duurzame woningen. Hierbij moet worden gedacht aan speciale aandacht voor isolatie van de funderingen, vloeren, gevels, daken, het gebruik van zonnepanelen, warmtepompen, vloerverwarming, inductiekoken, "triple glas"

etc. De woningen worden daarnaast niet aangesloten op het gasnetwerk. Door de woningen te voorzien van relatief grote raampartijen wordt de natuurlijke opwarming van het interieur door zonlicht bevorderd.

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### 4.2.2 Provinciale woonvisie 2010-2020

#### *4.2.2.1 Algemeen*

De provincie Noord-Holland heeft in september 2010 de Provinciale woonvisie 2010-2020 “Goed wonen in Noord-Holland” vastgesteld. In dit beleidsdocument wordt naast de aantallen woningen de nadruk met name gelegd op kwaliteit. De provincie Noord-Holland stelt zich ten doel er aan bij te dragen dat haar inwoners in 2020 beschikken over voldoende kwalitatief passende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu. Hiervoor zijn een drietal opgaven het uitgangspunt:

- De demografische ontwikkelingen vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
- Een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.
- Economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en ambities zijn drie speerpunten van beleid opgesteld. Dit betreft:

1. het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning);
2. het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. en het verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Deze speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven voor de periode 2010-2020 die door de provincie en de regio’s moeten worden vertaald in afspraken in de Regionale Actie Programma’s (RAP’s).

#### *4.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale woonvisie 2010-2020*

In paragraaf 4.1.2 is eerder al aangetoond dat sprake is van een ontwikkeling die in kwantitatief en kwalitatief opzicht past binnen de provinciale woningbouwbehoefte. De woningen sluiten aan op de specifieke woningbouwbehoefte onder gevorderde en jonge gezinnen. Door deze doelroep aan te trekken wordt een tegenwicht geboden voor de vergrijzing binnen de provincie. Het aspect duurzaamheid speelt in voorliggend geval een belangrijke rol. Zo worden de woningen onder andere niet voorzien van een gasaansluiting. Hiermee wordt bijgedragen aan een verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod. Het plan is hiermee in overeenstemming met de Provinciale woonvisie 2010-2020.

### 4.2.3 Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

#### *4.2.3.1 Algemeen*

Deze vernieuwde Leidraad (vastgesteld op 10 april 2018) beschrijft, na de introductie, de bestaande waarden en de ontwikkelkansen in de verschillende gebieden in Noord-Holland. De kaart van de provincie is daartoe

onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en tien provinciale structuren, zoals de Westfriese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en (agrarische) erven. Van elk ensemble en elke structuur geeft de Leidraad eerst een beschrijving van de context, de ontstaansgeschiedenis en de dynamiek in het gebied. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzicht van de ruimtelijke dragers.

Het plangebied ligt binnen het ensemble 'Wormerland-Oostzaan'.

#### *4.2.3.2 Wormerland-Oostzaan*

Het ensemble Wormerland ligt ten noorden van Amsterdam. Het wordt aan de westzijde begrensd door de verstedelijkte lob Zaandam–West Knollendam en de Knollendammervaart en aan de oostzijde door het Noordhollandsch Kanaal. Ten noorden van het ensemble ligt de Beemster. Het sluit wat betreft landschappelijke opbouw aan op het ensemble Waterland, maar heeft een meer waterrijk karakter. Het bestaat uit veenpolderlandschap, met waterrijke veenpolders en veenstromen, en verschillende droogmakerijen waaronder de Wijde Wormer – een van de grote droogmakerijen uit de 17e eeuw. De droogmakerijen vormen een contrast met de verruigde waterrijke veenbovenlanden. Door de ligging nabij Amsterdam in combinatie met de relatieve rust van het landelijk gebied is het nu een aantrekkelijk en gewild woon- en recreatiegebied. Het is onderdeel van het voormalig Nationaal Landschap Laag Holland en ligt in de Bufferzone. De snelwegen A7, A8 en A10, de spoorlijn Zaandam-Hoorn, twee hoogspanningstrajecten en het Noordhollandsch Kanaal lopen langs en door het ensemble.

Het plangebied ligt binnen het dorpslint Den Ilp. Hiervoor geldt dat de ruimtelijke kwaliteit gebaat is bij:

- het behouden van de directe relatie tussen het lint en het water;
    - Behoud het water in het lint, dit geldt zowel voor de wegsloot als de dwarse sloten (haaks op de weg) met doorzicht. Houd de beschoeiingen zo laag mogelijk. Geef de oevers van de sloten bij voorkeur een groene uitstraling. Beperkt het aantal en de afmetingen van dammen en duikers
- het behouden van het karakter en de transparantie van de linten;
    - De linten zijn kleinschalig en gevarieerd. Pas nieuwbouw zorgvuldig in in het lint. Voorkom repetitie van gelijkvormige bebouwing.
    - Positioneer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij voorkeur achter bestaande (erf)bebouwing, waardoor ze niet ten koste gaan van de doorzichten vanuit het lint. Zorg wel dat er voldoende ruimte openblijft tussen de verschillende linten.
    - Ontsluit kavels individueel en laat ze direct aansluiten op het lint. Woonbuurten aan of achter het lint passen hier niet bij.
    - Houd oog voor de transparantie van de linten bij verdichting. De regelmatige doorzichten over ruime tuinen en sloten en tussen bebouwing spelen daarbij een belangrijke rol.

#### *4.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ambities en ontwikkelprincipes van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

In onderhavige procedure is het aantal woningen en de stedenbouwkundige setting beoordeeld. Hierbij is overwogen dat de ontwikkeling van 47 woningen vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt acceptabel is.

De beoordeling of een ontwikkeling stedenbouwkundig en landschappelijk acceptabel is heeft primair een ruimtelijk doel; past de nieuwe invulling in een omgeving van dorp en landschap? Het aantal woningen kan daarbij een indicatie geven, maar is nooit doel op zich en ook geen absoluut criterium.

Woningen kunnen immers in typologie en grootte behoorlijk verschillen. Een groot vrijstaand volume kan bijvoorbeeld 1 woning bevatten, een 2-onder-een-kap zijn of een meergezinshuis met 4 wooneenheden

vormen. In alle gevallen staat er hetzelfde volume en is er stedenbouwkundig en landschappelijk in essentie geen verschil in passendheid.

De vraag of 47 gevarieerde woningen passend zijn moet dus uiteindelijk getoetst worden op ruimtelijke gronden. In dit geval is dat gebeurd door de impact van het aantal woningen in verschillende modellen te vergelijken op de aspecten van bebouwingsmassa en openbare ruimte. Blijft het plan genoeg dorps (o.a. laag), luchtig en groen? En kan het parkeren nog goed worden ingepast en conform het parkeerbeleid op eigen terrein worden opgelost? In geval van voorgenomen ontwikkeling is dit het geval.

Door de bebouwing typologisch passend gestalte te geven in de vorm een landelijk schuurvolume en een lager boothuis/loods, zoals elders ook in het lint staan, passen ze in de dorpse structuur en schaal, en voegen ze ook een ruimtelijke ritmiek toe in het plan. Zeker op een 'eiland' achter het hoofdlint, waarvan oudsher de bedrijvigheid plaats vond in grotere volumes, is dat ruimtelijk en cultuurhistorisch toepasselijk.

De beoogde ontwikkeling is door de zorgvuldige opzet acceptabel. Bovendien voegt het een in het dorp urgent gemist woningtype toe en is daarmee sociaal veel dorpser en wenselijker.

#### 4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Provinciale Ruimtelijke Verordening en Provinciale woonvisie 2010-2020.

## 4.3 Regionaal beleid

Het beleid voor de regio Waterland is verwoord is meerdere documenten. De regionale woonvisie uit 2004 wordt niet meer representatief geacht als zijnde toepasbaar voor deze ontwikkeling. In paragraaf 4.1.2 is eerder al kort ingegaan op de passendheid van het plan ten aanzien van de regionale woningbouwbehoefte op basis van recente prognoses. Op de regionale woonvisie wordt verder dan ook niet ingegaan in deze toelichting. Het overige van belang zijnde regionale beleid wordt hierna behandeld.

#### 4.3.1 Regiovisie Waterland 2040 'Vitaal met Karakter'

##### *4.3.1.1 Algemeen*

De zeven gemeenten die tezamen de regio Waterland vormen hebben in 2009 de koers voor het ruimtelijke langetermijnbeleid vastgelegd in de Regiovisie Waterland 2040. In de visie staat behoud en zo mogelijk versterking van het kenmerkende authentieke karakter van de regio voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaaleconomische en infrastructurele impulsen om de kernen vitaal te houden en de regio binnen de Metropoolregio Amsterdam bereikbaar te maken.

De regio Waterland zet op het gebied van woningbouw in op bevordering en instandhouding van de vitaliteit van de kernen. Hierbij staan een goede en hoogwaardige ruimtelijke ordening, een goede verkeersafwikkeling en het respecteren van grote landschappelijke kwaliteiten centraal. Specifiek voor de gemeente Landsmeer geldt dat naast het concept 'Waterlands Wonen', kleine afrondende dorpsuitbreidingen van ten hoogste enkele tientallen woningen tot uitgangspunt van het beleid behoren.

##### *4.3.1.1 Toetsing van het initiatief aan de Regiovisie Waterland 2040 'Vitaal met Karakter'*

Voorliggend plan voorziet in een woningbouwontwikkeling in de kern Den Ilp, binnen de gemeente Landsmeer. Er is geen sprake van een (beperkte) dorpsuitbreiding aangezien wordt gebouwd op een inbreidingslocatie. De woningen worden zodanig gepositioneerd dat maximale samenhang ontstaat met het omliggende water en groen. Hiermee is sprake van een ontwikkeling die past bij de kenmerkende omgevingselementen. Door woningen te bouwen die met name in trek zijn bij gezinnen wordt verdere vergrijzing van Landsmeer

tegengewerkt en wordt bijgedragen aan het vitaal houden van de kern Den Ilp. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan in overeenstemming is met de Regiovisie Waterland 2040 'Vitaal met Karakter'.

### 4.3.2 Conclusie toetsing aan het regionale beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het regionale beleid.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkst.

### 4.4.1 Woonvisie Landsmeer 2016-2024 'Goed wonen in Landsmeer'

#### *4.3.1.1 Algemeen*

De kracht van Landsmeer is gelegen in Landsmeer, haar omgeving en haar inwoners. In de Toekomstvisie 2025 "Ruimte voor kwaliteit", dat door de gemeenteraad in 2013 is vastgesteld, is de eerste aanzet gedaan naar een nieuwe manier van kijken naar het wonen in de gemeente Landsmeer. Wie dat betreft, nu en in de toekomst, wat hen geboden kan worden en waar hiervoor ruimte beschikbaar is. Niet alles kan of kan meteen, de ruimte is steeds vaker letterlijk door water en groen beperkt. Kiezen en prioriteren is steeds vaker noodzaak. De keuzes die de gemeente voor de periode tot 2024 maakt, staan in de woonvisie.

Landsmeer staat niet op zichzelf. Het maakt deel uit van de Stadsregio Amsterdam (SRA), maar ook van de provincie Noord-Holland en bijvoorbeeld de sub regio bestaande uit enkel de Waterlandse gemeenten.

Met de woonvisie Landsmeer wil de gemeente een kernachtige en toegankelijke visie voor het wonen neerleggen, die richting geeft aan de eigen activiteiten, maar ook die van eigenaar-bewoners, huurders, ontwikkelaars en woningcorporaties. Een visie die keuzes maakt, maar ook flexibel genoeg is om in te kunnen spelen op de toekomst en waar nodig bijgesteld kan worden.

In Landsmeer wonen relatief veel ouderen en gezinnen. In de gemeenten binnen het noordelijke deel van de Stadsregio Amsterdam is het aandeel gezinnen lager (ca. 40%). Een groot deel van deze gezinnen is al wat ouder (45-65 jaar, gevorderd in jargon). De inkomens van de Landsmeerders zijn relatief hoog (ten opzichte van het provinciale, maar ook het landelijk gemiddelde).

#### *4.3.1.2 Vergrijzing*

De bevolking neemt toe, maar verandert ook. Waar het aantal inwoners met een leeftijd tot 45 jaar ongeveer stabiel blijft, neemt het aantal 45 tot 65 jarigen af. Een toename is zichtbaar in de leeftijdscategorie 65 tot 75 jaar en 75 jaar en ouder. Er is in Landsmeer sprake van vergrijzing.

Samen met West-Friesland is Waterland de regio met de sterkste vergrijzing in Noord-Holland. Dit wordt veroorzaakt door de selectieve bevolkingsgroei uit het verleden. De ouders van jonge gezinnen uit Amsterdam die zich in de jaren zeventig in de regio vestigden, worden nu 65. Hierdoor neemt ook de zorgvraag sterk toe (vooral bij huishoudens ouder dan 75 jaar). Ook het aantal jongeren daalt (zij het beperkt). Als gevolg neemt ook de potentiele beroepsbevolking af.

Door de vergrijzing wordt de natuurlijke aanwas (saldo van geboorten en sterfte) van Waterland al op korte termijn negatief. De groei van de regio Waterland, waaronder Landsmeer, wordt hierdoor vooral bepaald door vestiging van buiten de Waterlandse gemeenten.

Als gevolg van de vergrijzing en de algemene trend van gezinsverdunning neemt het aandeel alleenstaanden langzaam maar zeker toe.

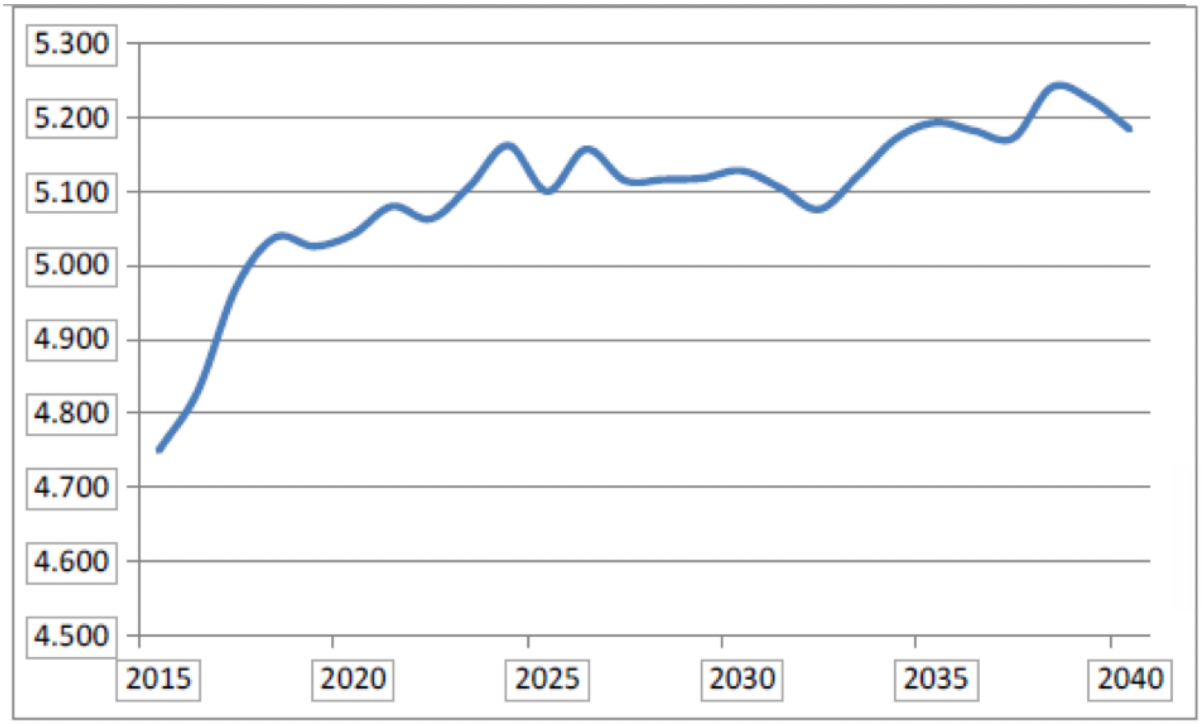
#### *4.3.1.3 Bevolkingsgroei*

De bevolking van Landsmeer is (als de gemeente dit faciliteert) nog niet uitgegroeid. Zowel de prognoses van het Centraal Bureau voor de Statistiek / Planbureau voor de Leefomgeving (CBS/PBL) als de Primos prognose van de Provincie Noord-Holland laten tot 2040 een groei van de bevolking en het aantal huishoudens zien. Op basis van de bevolkingsprognose is duidelijk dat vooral in de periode tot en met 2019 het aantal inwoners en huishoudens sterk toeneemt. In absolute aantallen ca. 50 tot 60 huishoudens per jaar. Deze toename vlakt daarna af naar jaarlijks ca. 10-40 huishoudens in de periode 2020-2025, om in 2040 tussen de 0 en 15 per jaar uit te komen.

#### *4.3.1.4 Woningbehoefte*

De hierboven weergegeven prognose als uitgangspunt nemende, wordt ook een toename van de woningbehoefte verwacht. In het berekenen hiervan is gekeken naar de natuurlijke aanwas, het binnenlands migratiesaldo en het buitenlands migratiesaldo.

Wanneer wordt gekeken naar de Waterlandse gemeenten, werd de groei in het verleden vooral bepaald door de ontwikkeling van Purmerend. Het binnenlands migratiesaldo van de regio was, is en blijft positief (al is deze kleiner dan vroeger). Er verhuizen vooral mensen vanuit Amsterdam naar Waterland. Het buitenlands migratiesaldo is beperkt. De woningbehoefte in de gemeente Landsmeer zal zich in de periode 2015-2040 ontwikkelen op de wijze zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.




*Afbeelding 4.2 Ontwikkeling woningbehoefte Landsmeer 2015-2040 (Primos Provinciale bevolkings- en huishoudensprognose, bewerking RIGO)*

Wanneer de gemeente wil voorzien in deze toenemende woningbehoefte moet een groot aantal woningen worden gebouwd. In de periode tot 2020 gaat het om ca. 300 woningen. In de jaren daarna komen daar nog eens zo'n 100 woningen bij. In de jaren 2015-2030 moet om in de behoefte te kunnen voorzien rekening gehouden worden met een groei van ca. 400 woningen.

De ontwikkelingen in Landsmeer met betrekking tot de bouw van nieuwe woningen heeft de laatste jaren niet stil gestaan. Zowel in koop als (sociale huur) zijn in de periode 2012-2015, 277 woningen toegevoegd, waarvan 200 huurwoningen. De komende jaren zullen nog 126 woningen op de uitleglocaties worden toegevoegd (Luijendijk-Zuid (100) en Breekoever (26)), daarna is Landsmeer aangewezen op inbreidingslocaties. Om goed

in te kunnen spelen op veranderende toekomstverwachtingen worden nieuwe prognoses steeds bezien wanneer deze beschikbaar komen.

Als het aan de meeste woningzoekenden ligt, blijven zij liefst in hun eigen gemeente of deelgebied wonen. Gezien de woningmarktsituatie in de stad (Amsterdam), kunnen jonge dertigers echter lang niet allemaal slagen in de stad, ook al willen ze daar graag blijven. Wie veel geld heeft of genoegen neemt met een kleine woning maakt kans. Voor heel veel anderen is de stap naar Landsmeer, andere delen van de regio, of naar Haarlem en omgeving een voor de hand liggend alternatief.

#### *4.3.1.5 Speerpunten van het woonbeleid*

De speerpunten van het gemeentelijke woonbeleid zijn verwoord in een aantal afzonderlijke thema's. Aangezien in voorliggend geval sprake is van nieuwbouw van woningen is met name thema 3 'Nieuwbouw' van belang.

De gemeente Landsmeer ziet met betrekking tot nieuwbouw onder andere dat:

- Landsmeer de laatste jaren een grote productie heeft gerealiseerd. Hiermee zijn de uitleglocaties grotendeels benut. Nieuwe uitleglocaties zijn niet voorhanden omdat de ruimte hiervoor door de groene contouren beperkt worden. De gemeente wil het groen in de gemeente niet verder aantasten voor nieuwbouw. De gemeente richt zich zoveel als mogelijk op inbreiding;
- De beschikbare plancapaciteit maatgevend is voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen. Er is nog een plancapaciteit van ca. 126 woningen op de bestaande uitleglocatie Breekoever (26) beschikbaar. Ten aanzien van haalbare ontwikkelingen op inbreidingslocaties schat de gemeente in dat het zal het gaan om ca. 116 woningen tot 2020.

De gemeente richt zich ten aanzien van nieuwbouw onder andere op het volgende:

- De gemeente wil het groen in de gemeente niet verder aantasten voor nieuwbouw. De gemeente richt zich zoveel als mogelijk op bouwen op inbreidingslocaties waarbij verbinding met de groene en waterrijke omgeving centraal staat;
- Dat de instroom van jonge huishoudens in stand blijft om tegenwicht te bieden aan de effecten van vergrijzing;
- Dat Landsmeer een gedifferentieerd woningaanbod biedt. Naast woningen in de vrije sector wordt gestreefd naar een aanvulling van de woningvoorraad met middeldure-woningen en betaalbare starterswoningen;
- Dat nieuwbouw zoveel mogelijk doorstroming teweeg brengt;
- Dat de aanwezige (groene) kwaliteiten meer zichtbaar worden gemaakt vanuit de kernen, ofwel er naar buiten wordt gebouwd, het water wordt omarmd en de kernen in fysiek opzicht meer worden geopend.

#### *4.3.1.6 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke woonvisie*

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van 47 woningen van uiteenlopende woningtypes op een inbreidingslocatie in één van de kernen (Den Ilp) van de gemeente Landsmeer. De nieuwbouw van dit aantal woningen past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering waarmee wordt ingespeeld op de geprognotiseerde bevolkingsgroei en groei van de woningbehoefte.

De voorgenomen ontwikkeling voorzien in een gevarieerd woningbouwprogramma, namelijk vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen, rug aan rug woningen en appartementen. De rijwoningen en rug aan rug woningen zijn in het bijzonder geschikt voor starters en jonge gezinnen. Met de tweekappers en vrijstaande woningen wordt ingezet op de bevordering van de doorstroming van de woningmarkt in de gemeente Landsmeer. Door het toevoegen van deze woningen komen bestaande (rij)woningen in de gemeente Landsmeer vrij voor nieuwe starters. De appartementen zijn met name bedoeld voor huishoudens die bijvoorbeeld kleiner willen gaan wonen, hetgeen tevens bijdraagt aan de doorstroming.

Gezien het type woningen en de locatie van deze woningen wordt tegenwicht geboden tegen de toenemende vergrijzing in de gemeente Landsmeer en wordt bijgedragen aan de doorstroommogelijkheden binnen de

gemeente. In dit kader zal de verkoop van de woningen in eerste instantie worden gericht op inwoners van de gemeente Landsmeer om zodoende de doorstroommogelijkheden binnen de gemeente zelf op gang te helpen.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling goed aansluit op het woonbeleid zoals verwoord in de Woonvisie Landsmeer 2016-2024.

### 4.3.2 Welstandsnota Landsmeer (2012)

#### *4.3.2.1 Algemeen*

Op 30 december 2012 heef de gemeenteraad van de gemeente Landsmeer de 'Welstandsnota Landsmeer 2012' vastgesteld. Het welstandsbeleid van Landsmeer is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Landsmeer. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Landsmeer.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente het karakter en de diversiteit van de bebouwing in Landsmeer bewaren en stimuleren. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid kan uiteindelijk ook een opstapje zijn naar een intensiever ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

#### *4.3.2.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria*

Voor de bouwplannen die niet voorkomen in de lijst van veel voorkomende kleine bouwwerken gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria, en indien van toepassing de criteria voor bijzondere bouwwerken. Deze welstandscriteria, die gelden voor aanpassing van bestaande gebouwen zowel als voor nieuwe gebouwen, zijn minder 'objectief' dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de welstandscommissie, dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of grote afwijkingen van de criteria.

In de welstandsnota zijn verschillende deelgebieden opgenomen. Het plangebied valt binnen het welstandsgebied 'B1: Linten Landsmeer - Den Ilp'.

#### *4.3.2.3 Welstandsgebied 'B1: Linten Landsmeer – Den Ilp'*

Het lint van Landsmeer naar Den Ilp behoort tot het lint dat vanaf de zuidelijker gelegen A10 in noordelijke richting naar de polder Purmerland loopt. De zuidelijke grens van dit gebied is de kruising van het Noordeinde met de Varenstraat (Landsmeer). Aan de noordzijde is de Molensloot de grens, het punt waar de tweezijdige bebouwing van het lint stopt, te weten bij de percelen Den Ilp 168 en 169. Dergelijke lineaire structuren zijn kenmerkend voor Waterland en de Zaanstreek. Lintbebouwing komt vrijwel in het hele lint in een regelmatig patroon voor. Het lint langs het Noordeinde kenmerkt zich door een structuur van een bermsloot met daar overheen bruggen naar de individuele kavels. Tot het lint behoort ook de kern Den Ilp, omdat de karakteristiek van het lint sterker is dan de komvorming.

In dit gebied is een regulier welstandsniveau van kracht. Het reguliere welstandsniveau moet een bijdrage leveren aan het behoud van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van het lint Landsmeer en Den Ilp. De welstandcriteria voor dit deelgebied vallen uiteen in een drietal hoofdthema's, te weten 'Relatie met de omgeving', 'Massa en opbouw van het gebouw' en 'Detaillering, materiaal en kleur'.

*4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota Landsmeer (2012)*

Ten tijde van de bouwaanvraag voor de bouw van de woningen zal het bouwplan door de gemeente worden getoetst aan de geldende welstandscriteria.

### 4.3.3 Groenbeleidsplan 2009-2019

*4.3.3.1 Algemeen*

Het groenbeleidsplan gaat over het beheer en de ontwikkeling van het openbaar groen in de gemeente Landsmeer. In het beleidsplan wordt het belang van groenvoorzieningen benadrukt. Het groen in de gemeente is niet eenduidig te karakteriseren. De wijken zijn verschillend van opzet. Doel van de gemeente wat betreft groen is: Het behoud en de ontwikkeling van aantrekkelijk openbaar groen en openbare ruimte dat duurzaam bijdraagt aan een prettige woon- en werkomgeving.

*4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het Groenbeleidsplan 2009-2019*

Het gemeentelijke groenbeleid staat ten doel: een aantrekkelijk openbaar groen en openbare ruimte dat duurzaam bijdraagt aan een prettige woon- en werkomgeving. Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de herontwikkeling van bedrijfsgronden naar een woonlocatie voor 47 woningen. De huidige bedrijfslocatie is nagenoeg geheel verhard met nauwelijks ruimte voor groen.

In de toekomstige situatie is sprake van een kleine woonbuurt die is ingepast in samenhang met het omliggende water. Het voornemen is om de woonwijk groen in te richten en het groen langs de randen van het plangebied aan het water te versterken. Daarnaast krijgen alle woningen een ruime tuin waarmee sprake is van het nodige ‘groen’ binnen het plangebied zelf. Een en ander heeft tot gevolg dat voorliggend plan een positieve bijdrage levert aan het ‘vergroenen’ van het plangebied.

### 4.3.4 Duurzaamheidsvisie gemeente Landsmeer 2018-2024 “Lokaal sturen richting een duurzamere samenleving”

*4.3.4.1 Algemeen*

In de Duurzaamheidsvisie 2018-2024 van de gemeente Landsmeer staat de visie van de gemeente Landmeer op duurzaamheid, de ambities waarop de gemeente wil inzetten tot 2024, waarop zij resultaten verwacht te behalen en waarvoor in deze periode de ontwikkelprocessen in gang moeten zijn gezet.

Een duurzamere samenleving is een samenleving waarin kwaliteit van leven voor nu en voor de komende generaties geborgd is. Klimaatverandering ten gevolge van CO2-uitstoot en uitputting van de aarde, met name betreffende de fossiele brandstoffen en mineralen, zijn de grootste zorg van de gemeente. Innovatie in duurzaam opwekken van warmte en elektriciteit, zonder nadelige effecten op het milieu (bodem, water en lucht) betreft de grootste opgave.

De gemeente geeft op lokaal niveau sturing aan de ontwikkeling van een duurzamere samenleving. Met inbreng van de samenleving zelf, met ambtelijke ondersteuning, intern en/of extern aangetrokken, faciliteert de gemeente inwoners, bedrijven en organisaties om de algemene doelstellingen van duurzaamheid te verwezenlijken. Daarnaast kijkt de gemeente naar de eigen organisatie en het gemeentelijk vastgoed om deze te verduurzamen en stimuleert daarmee anderen het zelfde te doen.

*4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Duurzaamheidsvisie gemeente Landsmeer 2018-2024*

Voorliggende woningbouwontwikkeling draagt bij aan de duurzaamheidsvisie van de gemeente door speciale aandacht te schenken aan aspecten als isolering en opwekken van duurzame energie. Daarnaast worden de woningen gasloos gebouwd. Voor het overige wordt terugverwezen naar paragraaf 4.2.1.3 waar eerder al werd ingegaan op de wijze waar binnen dit plan rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan bijdraagt aan de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid zoals verwoord in de duurzaamheidsvisie.

### 4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

# HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en besluit milieueffectrapportage.

## 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

### 5.1.1 Wettelijk kader

#### *5.1.1.1 Algemeen*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

### 5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten, namelijk 47 woningen.

#### *5.1.2.1 Wegverkeerslawaai*

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Woningen worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

| Aantal rijstroken | stedelijk gebied | buitenstedelijk gebied |
|---|---|---|
| 1 of 2 rijstroken | 200 m | 250 m |
| 3 of 4 rijstroken | 350 m | 400 m |
| 5 of meer rijstroken | 350 m | 600 m |

De hiervoor geldende zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74.2).

Het projectgebied ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone (200 m), als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de autoweg Den Ilp.

Om de geluidsbelasting van de weg Den Ilp in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 1. Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de weg Den Ilp maximaal 47 dB bedraagt ter plaatse van de te realiseren woningen. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

#### *5.1.2.2 Railverkeerslawaai*

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

#### *5.1.2.3 Industrielawaai*

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten van het onderzoek. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het volledige rapport wat is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

### 5.2.2 Situatie plangebied

Zintuiglijk is op de locatie een ophooglaag aangetroffen van 0,1 tot > 2,0 m-mv met zwakke tot sterke bijmengingen aan puin, beton, plastic, asfalt en hout. Lokaal zijn volledige puinlagen aangetroffen. In de bodem/puin is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zintuiglijk zijn in diverse boringen oliecomponenten waargenomen, vanaf maaiveld tot einde boordiepte (2,0 m-mv).

Analytisch zijn in de vaste bodem licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB’s, minerale olie en asbest aangetoond. De maximaal aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarden.

In het grondwater zijn overwegend licht verhoogde gehalten aan zware metalen, vluchtige aromaten, VoCl’s en minerale olie aangetoond. Lokaal zijn sterk verhoogde gehalten aan barium, molybdeen, zink en minerale olie aangetoond. De maximaal aangetoonde gehalten aan barium, molybdeen, zink en minerale olie overschrijden de interventiewaarden.

De locatie (ca 17.000 $m^2$) is tot minimaal 2 m-mv verontreinigd met diverse parameters. Lokaal zijn enkele oliespots aanwezig binnen de locatie. Het betreft een heterogeen nietspoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging.

De bemonsterde waterbodem is bij toepassing op landbodem niet toepasbaar. Bij toepassing in oppervlaktewater is de bemonsterde waterbodem toepasbaar als klasse B. De bemonsterde waterbodem is niet verspreidbaar op een aangrenzend perceel of in zoet oppervlaktewater.

### 5.2.3 Conclusie

Na sanering van de saneringsplichtige verontreinigingen zijn er geen milieutechnische bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt na sanering geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### *5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 $m^2$ bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan $NO_2$ en $PM_{10}$ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

### 5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van het plangebied waarbij 47 woningen worden gerealiseerd. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Beleid ten aanzien van externe veiligheid

#### *5.4.1.1 Algemeen*

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### *5.4.1.2 (Beperkt) kwetsbare objecten*

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels,

restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

#### *5.4.1.3 Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10-6 per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10-6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

#### *5.4.1.4 Groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

#### *5.4.2.1 Risicokaart Nederland*

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.




*Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)*

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving omtrent van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 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:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- 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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemend gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

*"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit omdat het plangebied is gelegen in een zone langs lintbebouwing waar sprake is van functiemenging langs het lint. Er is sprake van een dynamisch gebied waar sprake is van een verhoogde milieubelasting.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden 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 |

### 5.5.3 Situatie projectgebied

#### *5.5.3.1 Algemeen*

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### *5.5.3.2 Externe werking*

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### *5.5.3.3 Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

| **Functie** | **Categorie** | **Richtafstand gemengd gebied** | **Daadwerkelijke afstand (circa)** |
|---|---|---|---|
| Bedrijvigheid<br>*Den Ilp 25* | max. 3.1 | 30 m | 25 m |
| Autogarage (handel en reparatie)<br>*Den Ilp 20* | max. 2 | 10 m | 10 m |
| Bedrijvigheid<br>*Den Ilp 15A* | max. 2 | 10 m | 80 m |
| Bedrijvigheid<br>*Den Ilp 5* | max. 2 | 10 m | 20 m |
| Bedrijvigheid<br>*Den Ilp 8* | max. 2 | 10 m | 65 m |
| Sauna<br>*Den Ilp 19* | max. 2 | 10 m | 55 m |

***Den Ilp 25***

Zoals blijkt uit de tabel wordt ter plaatse van Den Ilp 25 niet aan de richtafstand voldaan. Hierna wordt nader ingegaan op de betreffende bedrijfslocatie.

Aan de wegzijde van het bedrijfsperceel Den Ilp 25 bevindt zich de bedrijfswoning met daarachter een loods. De loods wordt gebruikt ten behoeve van het uitvoeren van reparatiewerkzaamheden voor speelautomaten. De bedrijfsmatige activiteiten vinden uitsluitend plaats binnen de betreffende loods. Ten westen van de loods is een tweede bedrijfswoning aanwezig. Ten zuiden van de loods en ten westen van de voorste woning, zijn de gronden in gebruik als tuin.

Zoals uit het vorenstaande blijkt vinden de bedrijfsmatige werkzaamheden plaats binnen de op het perceel aanwezige loods. Wanneer wordt gemeten vanaf het bouwvlak behorend bij deze loods tot aan het dichtstbijzijnde bouwvlak waar als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan milieugevoelige objecten (woningen) mogelijk worden gemaakt, bedraagt de afstand circa 35 meter.

***Den Ilp 5***

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de bedrijvigheid aan de Den Ilp 5. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

<u>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau</u>

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel Den Ilp 5B-E bedragen ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen ten hoogste 46 dB(A) in de dagperiode, 41 dB(A) in de avondperiode en 36 dB(A) in de nachtperiode (etmaalwaarde 46 dB(A).

Er wordt voldaan aan de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie voor woningen gelegen in een “gemengd gebied”.

<u>Maximaal geluidniveau</u>

Het maximaal geluidniveau ($L_{Amax}$) ten gevolge van de planologische rechten van het bedrijfsperceel Den Ilp 5B-E bedraagt ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen ten hoogste 66 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.

In de dagperiode wordt wel en in de avond- en nachtperiode wordt niet voldaan aan de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie voor woningen gelegen in een “gemengd gebied”.

Echter op dit moment worden het bedrijfsperceel ook al omringd door woningen. De optredende maximale geluidniveaus worden hierdoor al begrensd. Met inachtneming van deze beperking zullen de maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen voldoen aan de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie voor woningen gelegen in een “gemengd gebied”.

Verkeersaantrekkende werking

Gezien de intensiteit op deze weg (> 5.000 motorvoertuigen per etmaal), de afstand van de weg ten opzichte van de beoogde woningen en de ligging van de toegang tot het bedrijfsperceel kan gesteld worden dat de indirecte hinder beperkt is en de voertuigen van en naar het bedrijfsperceel voor het gehoor niet meer herkenbaar zijn ten opzichte van andere voertuigen. Er zal voldaan worden aan de streefwaarde uit de VNG-publicatie van 50 dB(A) ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking.

***Conclusie***

Gelet op het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormt voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige belemmering voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Temeer omdat er reeds woningen van derden aanwezig zijn die dichter op de omliggende bedrijven liggen en hiermee maatgevend zijn voor de ontwikkelmogelijkheden.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

#### *5.6.1.1 Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft het gebied ‘Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske’ dat is gelegen op circa 25 meter afstand van het plangebied.

***Stikstof***

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, door BJZ.nu berekeningen uitgevoerd met de AERIUS calculator 2021 (bijlage 4). Allereerst is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de beoogde gebruiksfase. Vervolgens is een berekening uitgevoerd in het kader van intern salderen. Hierna worden de resultaten toegelicht.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 1 van de rapportage). Echter blijkt, zoals eerder vermeld, dat als gevolg van de aanwezige N-emissie veroorzakende activiteit reeds sprake is van

stikstofdepositie (zie bijlage 2 van de rapportage). Deze depositie vervalt permanent als gevolg van het voornemen.

Wanneer de depositie als gevolg van de gebruiksfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarentegen per saldo sprake van een afname van de stikstofdepositie, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor de verschilberekening wordt verwezen naar bijlage 3 van de rapportage. Hierin is de afname van de stikstofdepositie op de verschillende habitattypen weergegeven.

***Overige effecten op Natura 2000-gebieden***

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een toetsing uitgevoerd van mogelijke effecten van het voornemen op Natura 2000-gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (niet zijnde stikstof). Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

*Mogelijke effecten op kwalificerende habitattypen*

Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000 ligt, is geen sprake van oppervlakteverlies op kwalificerende habitattypen door ruimtebeslag. Habitattypen (vegetaties) zijn niet gevoelig voor verstoring door licht, geluid, trillingen of optische verstoring. Significante gevolgen voor kwalificerende habitattypen kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten.

*Mogelijke effecten op kwalificerende habitatsoorten*

Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000 ligt, is geen sprake van oppervlakteverlies op leefgebieden van kwalificerende habitatsoorten door ruimtebeslag.

Van de kwalificerende habitatsoorten zijn meervleermuis gevoelig voor verstoring door licht en zijn de vissoorten kleine modderkruiper, bittervoorn en rivierdonderpad gevoelig voor trillingen (onderwatergeluid).

Voor kwalificerende habitatsoorten zijn die delen van het Natura 2000-gebied van belang die zijn aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn. Het deelgebied ’t Twiske dat op korte afstand van het plangebied ligt is alleen aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn. Hier gelden geen doelstellingen voor kwalificerende habitatsoorten. Het ten oosten van het plangebied gelegen deelgebied Ilperveld is wel aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn. Hier gelden wel doelstellingen voor kwalificerende habitatsoorten.

Tussen het plangebied en het deelgebied Ilperveld is bebouwing aanwezig aan weerszijden van de weg Nooreinde. Het betreft o.a. een autobedrijf en een saunacomplex, waar veel bedrijvigheid plaatsvindt. Het Natura 2000 ligt op ca. 130 meter afstand van het plangebied. Zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase is geen sprake van directe lichtuitstraling vanuit het plangebied in het Ilperveld. De tussenliggende bebouwing zorgt voor afscherming van verlichting. Een significante verstoring van de kwalificerende habitatsoort meervleermuis door verlichting kan op voorhand worden uitgesloten. In het kader van soortenbescherming heeft vleermuisonderzoek plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de aan het plangebied grenzende Ringvaart een foerageerroute voor de meervleermuis vormt. Deze watergang ligt buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske, maar vormt wel een verbinding tussen de deelgebieden Oostzanerveld en ’t Twiske en het Ilperveld en Varkensland. Ter plaatse van het plangebied is een dwarsverbinding van de Ringvaart naar het Ilperveld aanwezig. Uit de effectbeoordeling voor vleermuizen blijkt dat de functionaliteit daarvan als foerageer-/vliegroute niet wordt aangetast. Bovendien zijn er elders in Den Ilp diverse andere dwarsverbindingen aanwezig van de Ringvaart naar het Ilperveld die door meervleermuizen als foerageer-/vliegrouteroute kunnen worden gebruikt. Het voorgenomen plan heeft dus geen invloed op de functionaliteit van het leefgebied van de meervleermuis binnen het Natura 2000-gebied. Significante gevolgen voor de kwalificerende habitatsoort meervleermuis zijn op voorhand met zekerheid uitgesloten.

Voor de kwalificerende vissoorten kleine modderkruiper, bittervoorn en rivierdonderpad geldt dat tijdens de aanlegfase tijdelijk sprake kan zijn van verstoring van leefgebied in het Ilperveld door trillingen als gevolg van heiwerkzaamheden. Tussen het plangebied en het deelgebied Ilperveld is bebouwing aanwezig aan weerszijden van de weg Nooreinde en het Natura 2000-gebied ligt op enige afstand van het plangebied.

Binnen het deelgebied Ilperveld is geen zodanige trillingshinder dat hierdoor sterfte van kwalificerende vissen door drukgolven in het water van het Ilperveld kan ontstaan. Dit kan vooral optreden binnen enkele tientallen meters (tot maximaal 50 meter) van de bron direct aangrenzend aan het water (Van Opzeeland et al, 2007). Het voorgenomen plan heeft dus geen invloed op de functionaliteit van het leefgebied van de kwalificerende vissoorten kleine modderkruiper, bittervoorn en rivierdonderpad binnen het Natura 2000-gebied. Significante gevolgen voor kwalificerende vissoorten zijn op voorhand met zekerheid uitgesloten.

*Mogelijke effecten op kwalificerende broedvogels*

Met name tijdens de aanlegfase kan door inzet van (bouw)materieel sprake zijn van verstoring van de omgeving door licht, geluid, trillingen en/of optische verstoring. Dergelijke storingseffecten bij sloop- en bouwwerkzaamheden hebben in de regel een reikwijdte van maximaal enkele honderden meters. Ten westen van het plangebied ligt het deelgebied 't Twiske op ca. 50 meter afstand van het plangebied. Ten oosten van het plangebied ligt het deelgebied Ilperveld op ca. 130 meter afstand van het plangebied.

De broedvogels waarvoor het natura 2000-gebied zich kwalificeert zijn roerdomp, bruine kiekendief, kemphaan, watersnip, visdief, snor en rietzanger. Roerdomp en bruine kiekendief broeden in uitgestrektere rietmoerassen die aanwezig zijn in het centrale deel van 't Twiske rond de Stootersplas en langs de oevers van het Twiske en in het centrale en oostelijke deel van het Ilperveld. Geschikt broedbiotoop voor deze soorten ligt op > 1 km afstand van het plangebied. In de NDFF zijn er ook geen waarnemingen van territoria of van nestindicerend gedrag van roerdomp of bruine kiekendief op korte afstand van het plangebied, vanwege het ontbreken van geschikt broedbiotoop en/of aanwezigheid van verstoring vanuit bebouwing van Den Ilp op het westelijke deel van het Ilperveld. Een significante verstoring van de kwalificerende broedvogels roerdomp en bruine kiekendief kan op voorhand met zekerheid worden uitgesloten.

Het broedbiotoop van watersnip bestaat uit moerassig laagveen, hoogveen en natte heiden en zeer vochtige schrale graslanden op veengrond of in uiterwaarden en open beekdalen. De nestplaats is gelegen in de verlandingszone van moerasgebieden of in gemaaide rietvelden. De broedbiotoop van de kemphaan bestaat uit vochtige en schrale graslanden in open landschappen, voornamelijk in veenweide- en klei-op-veen-gebieden die minstens 5 ha groot zijn. De nestplaats is gelegen in schrale, eventueel licht beweide graslanden met een gevarieerde en 'pollige' vegetatiestructuur. Favoriet zijn daarbij graslanden die bovendien 's winters onder water staan. Voor watersnip en kemphaan geschikt broedbiotoop is aanwezig in het centrale deel van 't Twiske rond de Stootersplas en in het centrale en oostelijke deel van het Ilperveld, op > 1 km afstand van het plangebied. Hier zijn in de NDFF ook diverse waarnemingen van nestindicerend gedrag en/of vastgestelde territoria. In de NDFF zijn geen waarnemingen van territoria of van nestindicerend gedrag aanwezig van watersnip of kemphaan op korte afstand van het plangebied, vanwege het ontbreken van geschikt broedbiotoop en/of aanwezigheid van verstoring vanuit bebouwing van Den Ilp op het westelijke deel van het Ilperveld. Een significante verstoring van de kwalificerende broedvogels watersnip en kemphaan door aanlegwerkzaamheden kan op voorhand met zekerheid worden uitgesloten.

Broedbiotoop voor de visdief is aanwezig langs de noordzijde van de Stootersplas in 't Twiske en in een plas langs de Batesloot in het oostelijke deel van het Ilperveld, op ruim > 1 km afstand van het plangebied. Hoewel jet instandhoudingsdoel voor de soort momenteel niet wordt gehaald, is er volgens het Natura 2000 beheerplan voldoende geschikt broedt- en leefgebied voor de visdief. Kolonies zijn waarschijnlijk verplaatst naar buiten het Natura 2000-gebied vanwege vossenpredatie. Op korte afstand van het plangebied is geen geschikt broedbiotoop voor de visdief aanwezig. Een significante verstoring van de kwalificerende broedvogelsoort visdief door de aanlegwerkzaamheden kan op voorhand met zekerheid worden uitgesloten.

De rietbroedvogels snor en rietzanger broeden verspreid over het Natura 2000-gebied in (water)rietzones. Voor rietzanger geldt dat het instandhoudingsdoel (800 broedpaar) volgens het Natura 2000 beheerplan momenteel met 1.000 broedpaar ruim wordt gehaald. Het aantal broedpaar van de snor fluctueert aanzienlijk, het instandhoudingsdoel wordt veelal niet gehaald. Voor de snor geldt dat jonge stadia van verlanding nodig zijn. De soort broedt met name in verlandingsvegetaties van veenmosrietlanden.

Beide soorten zijn volgens het Natura 2000 Profielendocument vanwege hun verborgen levenswijze in dichte rietvegetaties matig gevoelig voor verstoring. De verstoringsafstand van beide soorten is < 100 meter. Binnen 100 meter afstand van het plangebied zijn geen rietvegetaties aanwezig waarin rietzanger of snor kunnen broeden. Voor snor geschikte verlandingsvegetaties met waterriet liggen op grote afstand (> 1000 meter) van

het plangebied. Een significante verstoring van de kwalificerende broedvogelsoorten rietzanger en snor door de aanlegwerkzaamheden kan op voorhand met zekerheid worden uitgesloten.

In het voorgenomen plan is voorzien in aanlegplaatsen voor bootjes voor de bewoners. Van daaruit kunnen zij snel het deelgebied Ilperveld bereiken. De andere deelgebieden van het Natura 2000-gebied zijn niet gemakkelijk bereikbaar vanuit het plangebied. In het Ilperveld zijn slechts een aantal doorgaande vaarroutes aanwezig waar gevaren kan en mag worden. In het Natura 2000 beheerplan is aangegeven dat deze routes zodanig zijn gekozen dat daarvan geen hinder optreedt op kwalificerende broedvogels. Op paar extra vaarbewegingen vanuit bewoners op deze vaarroutes zullen niet leiden tot een significante verstoring van kwalificerende broedvogelsoorten.

*Mogelijke effecten op kwalificerende niet-broedvogels*

Het Natura 2000-gebied is aangewezen als slaap- en rustplaats voor grutto en smient en als foerageergebied voor grauwe gans, smient, krakeend, slobeend en meerkoet. Slaapplaatsen van smient zijn grotere wateren in het gebied. Deze liggen op grote afstand van het plangebied. Slaap- en rustplaatsen van de grutto zijn slikkige oevers en natte graslanden in het Ilperveld en het Oostzanerveld. Ook deze liggen op grote afstand van het plangebied. Foerageergebied voor grauwe gans, smient, krakeend, slobeend en meerkoet is verspreid over het Natura 2000-gebied aanwezig. In het Natura 2000 Beheerplan is aangegeven dat er momenteel geen knelpunten zijn voor kwalificerende niet-broedvogels en dat de omvang van het leefgebied voldoende is. Als gevolg van het voorgenomen plan kan tijdelijk tijdens aanlegwerkzaamheden sprake zijn van enige verstoring op de directe omgeving. In de randzones van de deelgebieden ’t Twiske en het Ilperveld kan tijdelijk sprake zijn van enige verstoring in een kleine deel van het Natura 2000-gebied. In deze delen is momenteel al sprake van verstoring door aanwezigheid van bebouwing en wegen. Er is geen sprake van een zodanige verstoring dat daardoor de draagkracht van het gebied voor kwalificerende niet-broedvogels afneemt. De instandhoudingsdoelstellingen voor kwalificerende niet-broedvogels kunnen ondanks het voorgenomen project gehaald worden. Van een significante verstoring van kwalificerende niet-broedvogels is geen sprake.

*Cumulatie*

Er zijn geen reeds vergunde maar nog niet uitgevoerde projecten bekend die gelijktijdig met de aanleg van het voorgenomen project worden uitgevoerd en die een overlap hebben qua beïnvloedingsgebied met het in omvang zeer beperkte beïnvloedingsgebied van het voorgenomen plan. Van een significant effect door cumulatie met eventuele andere reeds vergunde maar nog niet (volledig) gerealiseerde projecten is dan ook geen sprake.

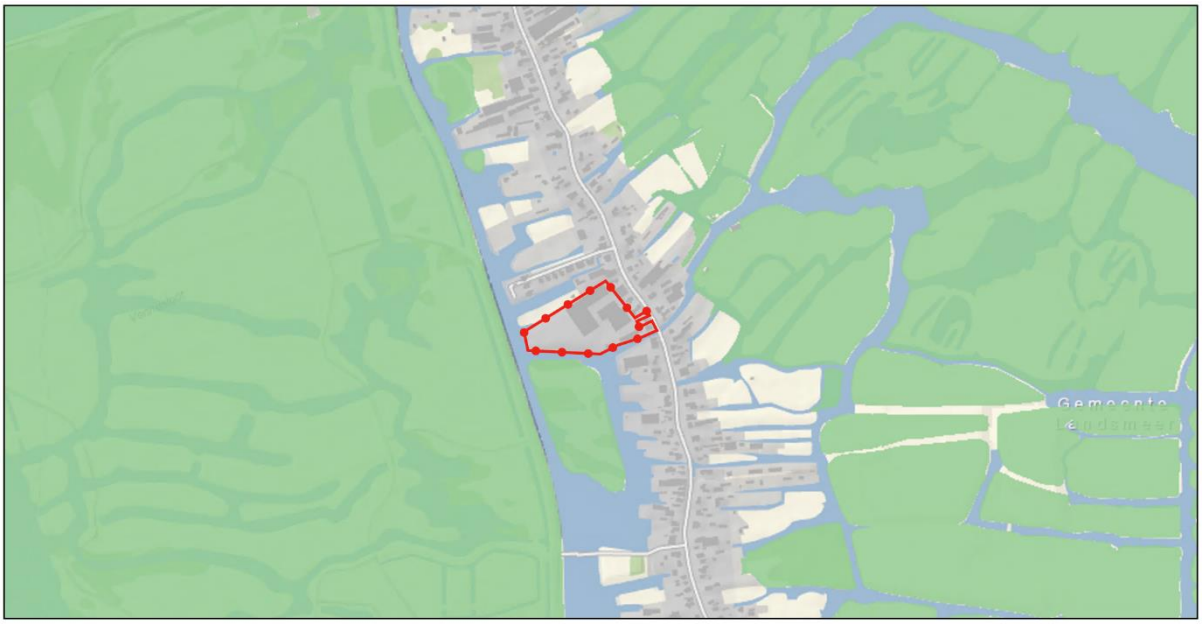
***Conclusie***

Het voorgenomen plan voor de bouw van woningen op het terrein van houthandel Sneek in Den Ilp leidt met zekerheid niet tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. De Wet natuurbescherming staat voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

#### *5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland*

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’ - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Zoals waar te nemen in afbeelding 5.3 is het plangebied (rode contour) niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN (groene arcering) . De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als GNN zijn gelegen op circa 15 meter afstand van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN en dientengevolge van het NNN.



*Afbeelding 5.3 Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Noord-Holland)*

### 5.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

***Natuurwaardenonderzoek***

In het kader van soortenbescherming is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor voorliggend plan. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in het plangebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. De bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden moeten daarom afgestemd worden op de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en/of amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

De waterpartij rondom het plangebied en de Ringsloot ten westen van het plangebied, wordt mogelijk door sommige vleermuissoorten benut als foerageergebied en vliegroute. Indien er geen direct kunstlicht op de

waterpartij wordt geschenen tijdens de actieve periode van vleermuizen, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect van de omgeving als foerageergebied en vliegroute.

***Vleermuisonderzoek en effectbeoordeling vleermuizen***

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een vleermuisonderzoek en effectbeoordeling uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting.

*Conclusie vleermuisonderzoek*

Het plangebied zelf (terrein houthandel) vormt geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en herbergt geen landschappelijke elementen die fungeren als vliegroute voor vleermuizen. De aan het plangebied grenzende wateren (Ringvaart en afslag daarvan naar het Ilperveld) zijn van belang als foerageerroute voor zowel meervleermuis als watervleermuis.

*Effectbeoordeling*

De aan het plangebied grenzende wateren (Ringvaart en afslag daarvan naar het Ilperveld) zijn van belang als foerageerroute voor zowel meervleermuis als watervleermuis. Deze wateren blijven fysiek behouden, maar zouden door lichtuitstraling wel verstoord kunnen worden.

Door Altenburg & Wymenga is specifiek onderzoek gedaan naar de lichtgevoeligheid van meervleermuizen in Friesland (Kuijper et al. 2006, 2008). Dit onderzoek toont aan dat meervleermuizen een reactie vertoonden bij lichttoenames van 0,6 tot 3,2 Lux (Kuijper et al. 2008), met 0,6 Lux als laagst gemeten lichtwaarde waarbij meervleermuizen afwijkend gedrag gaan vertonen bij verlichte fysieke obstakels zoals bruggen en sluizen en 3,2 Lux als waarde waarbij vrijwel altijd afwijkend gedrag werd vastgesteld. Daarbij geeft Altenburg & Wymenga aan dat in deze studie het effect van langduriger blootstelling van vliegroutes aan kunstlicht, en daarmee mogelijk gepaard gaande gewenning, niet is onderzocht. Dat er mogelijk gewenning op kan treden, blijkt uit de aanwezigheid van vliegroutes van meervleermuizen op kunstmatig verlichte plaatsen (zie Van der Vegte 2005)[1]. Ook uit eigen waarnemingen van A&W zijn dergelijke situaties bekend: bijvoorbeeld het Hoornse Diep in de stad Groningen en de Luts in het Friese dorp Balk. Meervleermuizen gebruiken zeer lange foerageerroutes waarbij ze regelmatig verlichte delen in dorpen, steden, haventjes en bij bruggen en sluizen moeten passeren. Dit weerhoudt ze er niet van om dergelijke routes te blijven gebruiken. Door Altenburg & Wymenga wordt op basis van het onderzoek van Kuijper et al. (2008)[2] in combinatie met waarnemingen van meervleermuizen die ogenschijnlijk geen hinder ondervinden in enigszins lichtverstoorde situaties, aangenomen dat de kritische grens waarbij effecten kunnen ontstaan vermoedelijk ergens tussen 0,6 en 3,2 LUX ligt.[3]

In een andere studie van Altenburg & Wymenga[4] waarbij veldexperimenten met verlichting op o.a. vliegroutes en foerageergebieden van meervleermuizen in Friesland zijn uitgevoerd, werden op vlieg- en migratieroutes van meervleermuizen op 5 verschillende plekken in Friesland geen duidelijke verstoringseffecten van verlichting vastgesteld door lichtbronnen met sterktes variërend van 1 tot 30 Lux. Het aantal passerende dieren op de vlieg- en migratieroutes was bij aangebrachte verlichting niet wezenlijk anders dan bij de nulmeting zonder verlichting.

Voorgaande toont aan dat in situaties waarbij geen sprake is van een fysieke barrière zoals een brug of sluis die door over het water vliegende meervleermuizen gepasseerd hoeft te worden, een verstoringswaarde van ca. 1 Lux (gemiddelde waarde in het buitengebied waarin meervleermuizen overwegend foerageren) een reële

---

*[1] Van der Vegte 2005. Belvédère Oude Rijn. Meervleermuizen en verlichting. Haskoning Nederland.*

*[2] Kuijper, P.J., J.Schut, D. van Dullemen, H. Toorman, N. Goossens, J. Ouwehand, H.J.G.A. Limpens 2008. Experimental evidence of light disturbance along the commuting routes of pond bats (Myotis dasycneme). Lutra 51 (1): 37-49.*

*[3] L.W. Bruinzeel & J. Schut 2009. Nulmeting lichtverstoring Bonkevaart. A&W-rapport 1339. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.*

*[4] Kuijper, D.P.J., J. Schut, A-J. Haarsma, J. Ouwehand, H.J.G.A. Limpens & D. van Dullemen 2006. Meervleermuizen in Fryslan; kennisontwikkeling voor soortenbescherming. A&W-rapport 748. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.*

waarde is die aangeeft dat de meervleermuis een lichtgevoelige soort is. Voor de watervleermuis wordt een verstoringswaarde van 1,1 Lux aangegeven in het kennisdocument van BIJ12.

Met de inrichting van het plangebied is op voorhand rekening gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen boven het omliggende water. Zo is ter plaatse waar koplampen van auto's op het water zouden kunnen schijnen op rijroutes in het plangebied voorzien in dicht struweel en bankjes/meubilair die ervoor zorgen dat er geen directe lichtuitstraling van auto's op het wateroppervlak optreedt. Rondom de waterkant is voorzien in 'lichtdode zones' waarin geen openbare buitenverlichting aanwezig is. Verder blijft een deel van de aanwezige begroeiing langs de waterkant behouden door pluksgewijs elzenstobben te laten staan of aan te brengen die zorgen voor afscherming van verlichting en luwte op het aangrenzende wateroppervlak. De betreffende inrichtingsmaatregelen zijn op onderstaande tekening weergegeven.




Door de inrichtingsmaatrelen die worden getroffen wordt directe lichtuitstraling op de foerageerroutes van de meervleermuis en de watervleermuis zo veel mogelijk voorkomen. Bovendien is er in de huidige situatie ook verlichting op het terrein aanwezig (o.a. hoge lichtmasten) en staan er elders langs de Ringvaart ook op diverse plekken woningen en/of andere gebouwen met verlichting langs het water. De aanwezige foerageerroutes van de meervleermuis en de watervleermuis worden door het voorgenomen plan niet zodanig verstoord dat deze hun functie zullen verliezen.

*Conclusie*

Door de inrichtingsmaatrelen die worden getroffen wordt directe lichtuitstraling van het voorgenomen plan op de foerageerroutes van de meervleermuis en de watervleermuis zo veel mogelijk voorkomen. De aanwezige foerageerroutes van de meervleermuis en de watervleermuis worden door het voorgenomen plan inclusief inrichtingsmaatregelen voor vleermuizen niet zodanig verstoord dat deze hun functie zullen verliezen. Elders langs de Ringvaart zijn vergelijkbare situaties wat betreft verlichting aanwezig en dat leidt er ook niet toe dat vlieg-/foerageerroutes niet meer worden gebruikt door meervleermuizen en watervleermuizen. De functionaliteit van de elders gelegen verblijfplaatsen van de meervleermuis en de watervleermuis komt niet in het geding. De bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen staan derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan in de weg als de inrichtingsmaatregelen ten aanzien van vleermuizen worden toegepast. Er hoeft geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd ten aanzien van vleermuizen.

*Aanbeveling gebruiksfase bewoners*

Bewoners van woningen die grenzen aan het water kunnen rekening houden met aanwezigheid van vleermuizen bij het plaatsen van lichtbronnen in hun tuin. Verlichting vanuit gebouwen zal niet snel een directe uitstraling op het water hebben. Bij tuinverlichting kan dit wel het geval zijn, zeker wanneer deze achter in de tuin direct langs het water wordt geplaatst. Bij voorkeur vindt er geen directe lichtstraling en een maximale verlichtingswaarde van ca. 1 Lux op het water plaats door tuinverlichting. Indien mogelijk kan een verlichtingsvrije zone langs de waterkant worden opgenomen in de bestemmingsplanregels. Als dat niet mogelijk is dient verlichting zodanig geplaatst te worden dat er geen directe lichtuitstraling op het water plaatsvindt door:

- Het plaatsen van een afschermkap bij lampen die achter in de tuin worden geplaatst aan de zijde van het water. Het licht schijnt dan van het water af de tuin in en er vindt geen directe lichtuitstraling op het wateroppervlak plaats.
- Gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig) die geen negatief effect heeft op vleermuizen.

### 5.6.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten, mits de benodigde inrichtingsmaatregelen worden getroffen om lichtuitstraling op de vliegroute(s) van vleermuizen te voorkomen. In de regels van voorliggende bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

## 5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.7.1 Archeologie

#### *5.7.1.1 Algemeen*

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *5.7.1.2 Situatie plangebied*

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is door Laagland Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen en conclusies van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat de gronden binnen het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

### 5.7.2 Cultuurhistorie

#### *5.7.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

#### *5.7.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

### 5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de

activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 5.8.2 Situatie plangebied

#### *5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming*

Het plangebied ligt op korte afstand van Natura 2000-gebied (circa 25 meter). Uit de stikstofberekening (bijlage 4) en de effectenbeoordeling (bijlage 5) is gebleken dat de niet leidt tot een toename van stikstofdepositie of tot significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Aangezien binnen de berekening gebruik is gemaakt van een zogenaamde interne saldering, dient een Wet natuurbeschermingsvergunning te worden aangevraagd bij de provincie Noord-Holland.

#### *5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Gezien de drempelwaarden (2000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake.

Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een vormvrije m.e.r-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

Opgemerkt wordt dat nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen een aantal aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd en onderzoeken zijn geactualiseerd. Ook hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

### 5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

# HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

## 6.1 Vigerend beleid

### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

### 6.1.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende.

In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt.

Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

### 6.1.4 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

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

#### *6.2.2.1 Algemeen*

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 10 bij deze toelichting.

#### *6.2.2.2 Wateradvies en bijbehorende waterparagraaf*

<u>Watersysteembeschrijving</u>

Het plangebied bevindt zich in het peilgebied van het waterlandsboezem met een streefpeil van NAP-1,56 meter.

Het plangebied is vrijwel rondom begrenst met oppervlaktewater waarbij de west- en zuidzijde een hoofdwaterloop betreft.

Aan de overzijde van de westelijk gelegen hoofdwaterloop ligt een regionale waterkering. De ontwikkeling bevindt zich echter buiten de beschermingszone A van deze regionale waterkering waardoor de kering geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling heeft.

<u>Watercompensatie</u>

Om waterneutraal te ontwikkelen dient een eventuele toename van verharding en/of demping van een waterloop gecompenseerd te worden.

De inschatting is dat de huidige situatie van de houthandel een groter verhard oppervlak heeft dan de toekomstige situatie met woonbestemming zodat er dus geen verhardingstoename is.

Verder wordt er in het kader van voorgenomen ontwikkeling extra oppervlaktewater toegevoegd ten behoeve van ligplaatsen van bootjes. Hiermee wordt de voorgenomen ontwikkeling minimaal waterneutraal uitgevoerd.

Uiteindelijk is er voor de ontwikkeling (o.a. het graven van water) een watervergunning noodzakelijk waar de oppervlakten van verharding en water nader zijn uitgewerkt ten behoeve de waterboekhouding voor de polder.

Riolering

Uitgangspunt voor de riolering is een gescheiden stelsel waarbij het regenwater (vertraagd) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater (via regenwaterstelsel of oppervlakkige afvoer). Om de doorstroming in de doodlopende secundaire/tertiaire waterloop aan de oost- en noordzijde te verbeteren adviseert het hoogheemraadschap om de regenwateruitlaten op (de kop van) deze waterloop te laten lozen.

Het huishoudelijk afvalwater zal aangesloten moeten worden op het gemeentelijke rioolsysteem.

Beheer en onderhoud

In de bestaande situatie is het hoogheemraadschap onderhoudsplichtig voor de hoofdwaterloop aan de west- en zuidzijde van het plangebied. Dit onderhoud betreft onderhoud op zuiverheid en onderhoud op afmetingen (baggeren). De waterdiepte in deze hoofdwaterlopen is circa 1 meter.

De waterlopen aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn secundaire/ tertiaire waterlopen. Bij deze waterlopen is het onderhoud (zuiverheid en baggeren) voor de aangrenzend eigenaar. Deze waterloop heeft in de bestaande situatie een leggerwaterdiepte van slechts 0,40 meter en zal in de praktijk waarschijnlijk slecht bereikbaar zijn voor varend onderhoud. In de planopzet is er langs deze ondiepe waterloop een verbreding van de waterloop voorzien ten behoeve van het aanleggen van bootjes. Deze verbreding biedt kansen om ook de waterdiepte te vergroten. Bij het verdiepen van de waterloop is het belangrijk dat de oevers stabiel blijven en de oeverbescherming zwaarder uitgevoerd gaat worden.

Waterbodemkwaliteit

Bij het verbreden en eventueel verdiepen van de waterloop is het belangrijk dat er geen vervuiling in contact met de waterloop komt waardoor de vervuiling kan uitlogen naar het oppervlaktewater.

Kadastrale eigendommen HHNK

De hoofdwaterlopen aan de west- en zuidzijde van het plangebied zijn tevens kadastraal eigendom van het hoogheemraadschap. Dit betreft de percelen: LMR02M11 en LMR02M111. Uitgangspunt voor de ontwikkeling moet zijn dat deze percelen water blijven en de oeverbescherming op de kadastrale grens wordt geplaatst.

Oeverinrichting

Positief van het plan is dat er veel openbare oevers langs de waterlopen aanwezig zijn waardoor het uitvoeren van onderhoud beter kan worden uitgevoerd en de beleving van het water wordt vergroot.

Uitgangspunt voor particuliere steigers is een maximale afmeting van 6 bij 1 meter. Indien de steigers op het eigendom van het HHNK worden aangebracht dienen hier nadere afspraken over worden gemaakt met onze afdeling Grondzaken.

# HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

## 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt bij het maken van de keuzes voor het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels door aan te geven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

## 7.2 Opzet van de regels

### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

*Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

*Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

*Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

*Algemene bouwregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In dit artikel staan bepalingen opgenomen omtrent bestaande afmetingen en het ondergronds bouwen.

*Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin is opgenomen dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de aanleg van een paardenbak niet is toegestaan, met uitzondering van bestaande paardenbakken.

*Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

*Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

*Overige regels (Artikel 13)*

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

**Groen (artikel 3)**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en wandelpaden, ontsluiting van aangrenzende gronden, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd.

**Verkeer (artikel 4)**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen met een functie voor het doorgaande verkeer en de ontsluiting van aanliggende gronden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ander dan voor de verkeerstechnische uitrusting, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

**Water - 1 (artikel 5)**

De voor 'Water – 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wateren met doorzichten, oppervlakte water en openbaar bevaarbaar water, waterlopen ten behoeve van wateraanvoer en –afvoer en waterberging, aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen en bruggen. Ten aanzien van de aanlegplaatse voor pleziervaartuigen geldt dat deze binnen de bestemming 'Water – 1' uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – aanlegplaats', met dien verstande dat:

- het aantal aanlegplaatsen niet meer mag bedragen dan 20;
- bedrijfsmatige verhuur van pleziervaartuigen niet is toegestaan;

Voor bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bruggen niet meer mag bedragen dan 5,5 meter en de doorvaarthoogte niet minder dan de bestaande doorvaarhoogte.

**Wonen - 1 (artikel 6)**

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in de vorm van appartementen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden. Door middel van aanduidingen is aangegeven hoeveel appartementen er zijn toegestaan (10) en de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

Daarnaast zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij is aangesloten op de regels van het "Bestemmingsplan Het Lint 2015". Aanvullend zijn er regels opgenomen voor balkons. Zo zijn balkons uitsluitend toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – balkon' en is per appartement maximaal 1 balkon toegestaan.

Tot slot is in de bouwregels opgenomen dat bij het bouwen een lichtplan overlegd waaruit blijkt dat de lichtbelasting op grens van de aanduiding 'overige zone - lichtuitstraling' niet meer bedraagt dan 1 lux, dan wel niet meer dan de bestaande lichtbelasting indien deze meer bedraagt.

Tot slot is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het treffen van inrichtingsmaatregelen ter bescherming van het foerageergebied van vleermuizen.

**Wonen - 3 (artikel 7)**

De voor ‘Wonen – 3’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in de vorm van grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden. Door middel van aanduidingen is aangegeven hoeveel woningen er zijn toegestaan, de maximale goothoogte, de maximale bouwhoogte en de maximale oppervlakte van een hoofdgebouw.

Daarnaast zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tot slot is in de bouwregels opgenomen dat bij het bouwen een lichtplan overlegd waaruit blijkt dat de lichtbelasting op grens van de aanduiding 'overige zone - lichtuitstraling' niet meer bedraagt dan 1 lux, dan wel niet meer dan de bestaande lichtbelasting indien deze meer bedraagt.

Tot slot is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het treffen van inrichtingsmaatregelen ter bescherming van het foerageergebied van vleermuizen.

**Waarde – Archeologie 1 (artikel 8)**

De voor ‘Waarde – Archeologie 1’ aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) mede bestemd voor behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n).

# HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels een anterieure overeenkomst en de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

# HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

## 9.1 Vooroverleg

### 9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### 9.1.2 Provincie Noord-Holland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat vanuit ruimtelijke kwaliteit het wenselijk is dat het groene karakter en de natuurvriendelijke inrichting van de oever aan de zuidzijde van het plangebied wordt vastgelegd. Hiertoe is aan de zuidzijde, langs de oevers, de bestemming ‘Groen’ toegekend. Met inachtneming van het vorenstaande gaat de provincie akkoord met het voorliggende bestemmingsplan.

### 9.1.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde ‘normale procedure’ van toepassing is op de in dit plan voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft advies uitgebracht wat heeft geleidt tot de waterparagraaf zoals opgenomen in 6.2.2.2. Daarnaast wordt op advies van het Hoogheemraadschap de noordelijk gelegen watergang verdiept tot 1,0 meter om een goede doorvaart van bootjes mogelijk te maken. Dit in verband met de beoogde aanlegplaatsen aan de noordzijde van het plangebied.

## 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

## 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn er 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de ‘Nota beantwoording zienswijzen’ zoals opgenomen in bijlage 11.

De binnengekomen zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar de ‘Nota beantwoording zienswijzen’. Aangezien er wijzigingen zijn doorgevoerd in de regels en verbeelding is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

## Bijlage 2: Bodemonderzoek

## Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai

## Bijlage 4: Stikstofonderzoek

## Bijlage 5: Effectbeoordeling Natura 2000

## Bijlage 6: Quickscan natuurwaardenonderzoek

## Bijlage 7: Vleermuisonderzoek en effectbeoordeling vleermuizen

## Bijlage 8: Archeologisch bureauonderzoek

## Bijlage 9: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

## Bijlage 10: Watertoetsresultaat

## Bijlage 11: Nota beantwoording zienswijzen