

Ruimtelijke onderbouwing

De Noord 24 te IJpendam

projectnummer 17162

Versienummer: 1.4
Datum: 24 januari 2018
Auteur: A. van Dam LLB
Controle: I.M.E. Hazeleger

Paraaf:



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37
www.meesruimteenmilieu.nl

A.Hofmanweg 5A te Haarlem
Dorpsstraat 50 te Zoetermeer

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding.....	4
2 Planbeschrijving.....	5
2.1 Projectlocatie.....	5
2.2 Projectplan	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
3 Ruimtelijk beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	8
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 Omgevingsvisie Waterland 2030	10
3.3.2 Woonvisie Waterland 2020.....	13
3.3.3 Welstandsnota Waterland 2013	14
3.4 Conclusie ruimtelijk beleid	17
4 Ruimtelijke aspecten	18
4.1 Verkeer en parkeren.....	18
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3 Waterhuishoudkundige situatie.....	18
5 Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.1 Bedrijven en milieuzonering.....	21
5.2 Externe veiligheid.....	21
5.3 Bodem.....	22
5.4 Geluid.....	22
5.5 Luchtkwaliteit.....	23
5.6 Ecologie.....	23
6 Economische uitvoerbaarheid	25
7 Conclusie.....	26

1 Inleiding

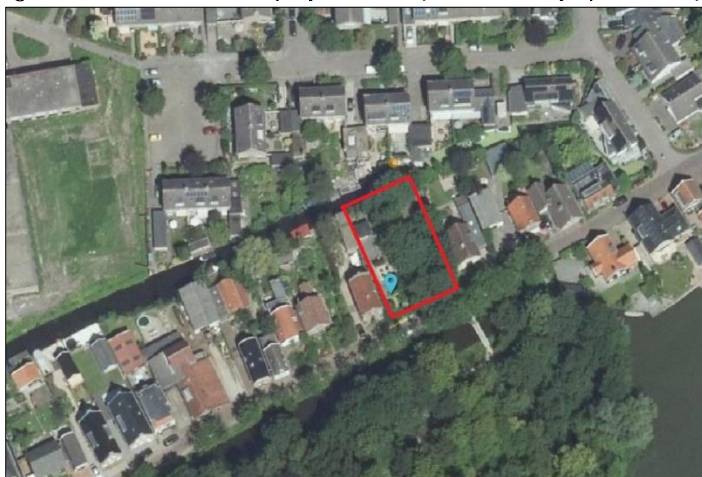
Voor de gewenste ontwikkeling van een woning ter plaatse van De Noord 24 te IJpendam is door Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt.

2 Planbeschrijving

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan De Noord 24 te Ilpendam. De projectlocatie wordt omsloten door woningen aan de oost- en westzijde, De Noord aan de zuidzijde en een watergang aan de noordzijde. De projectlocatie is – op een enkele opstal na – onbebouwd en begroeid met een aantal bomen.

figuur 1: Globale uitsnede projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

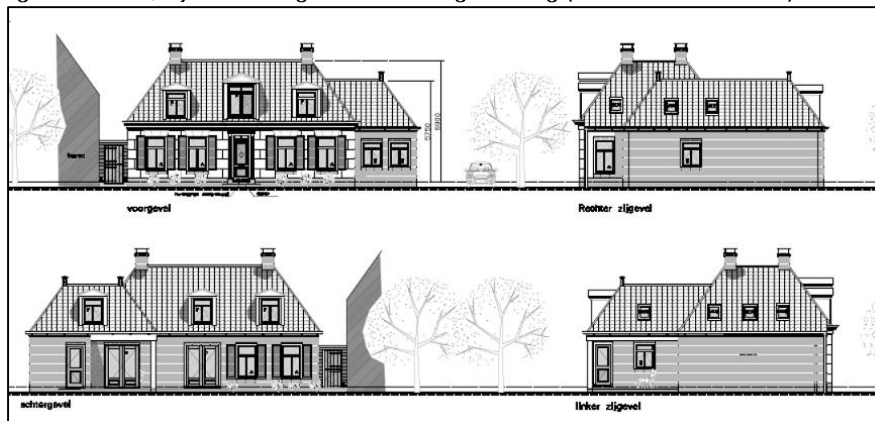


2.2 Projectplan

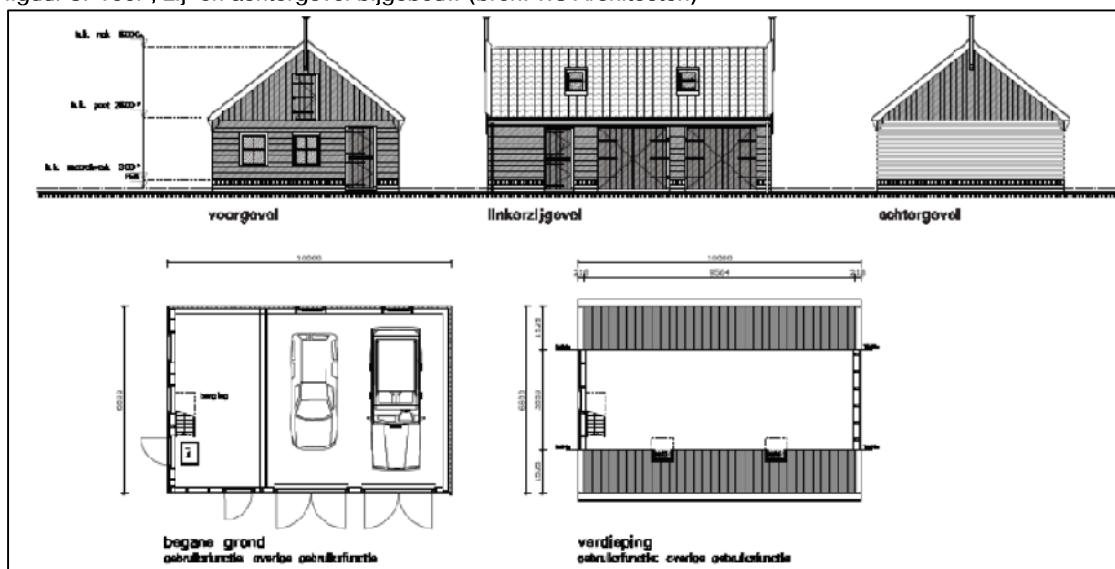
In de huidige situatie is op de projectlocatie een schuur aanwezig. Inmiddels is gebleken dat deze schuur geen asbest bevat. De schuur zal dan ook worden gesloopt. Daarnaast zijn in de huidige situatie een aantal bomen aanwezig op de projectlocatie. Deze bomen zullen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden gekapt.

De voorgenomen ontwikkeling behelst de realisatie van één vrijstaande woning met aanbouw op de projectlocatie. Het oppervlakte van de woning inclusief aanbouw bedraagt 172 m². De bouwhoogte van de woning bedraagt 6,90 meter en de bouwhoogte van de aanbouw bedraagt circa 5,75 meter. Daarnaast wordt ook een bijgebouw gerealiseerd met een nokhoogte van 5 meter en een goothoogte van 2,5 meter. Hiervan bedraagt het oppervlakte 66 m². In figuur 4 is de ligging van het hoofdgebouw en het bijgebouw op de projectlocatie weergegeven.

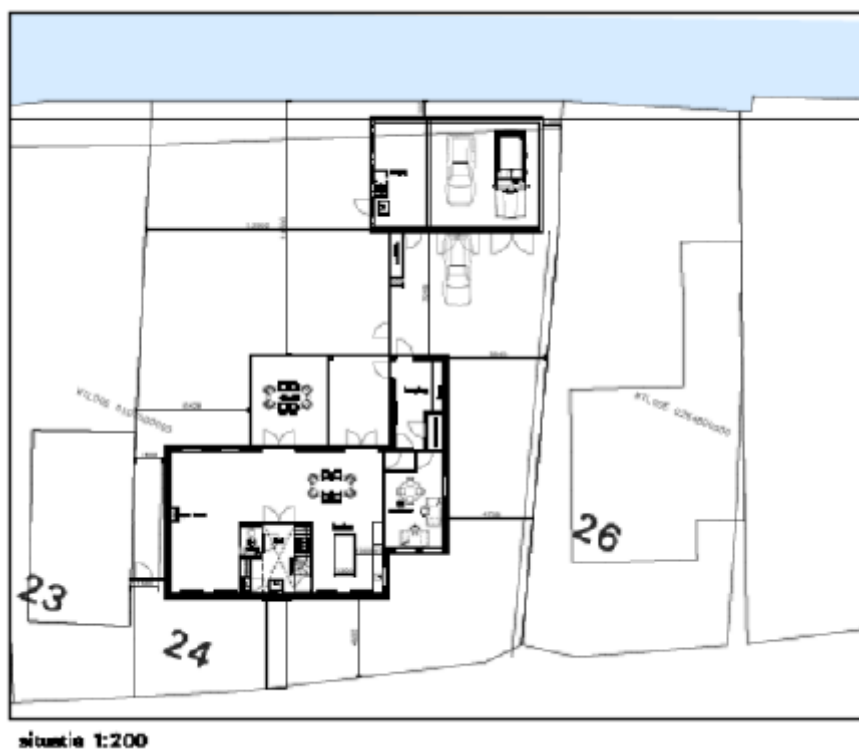
figuur 2: voor-, zij- en achtergevel toekomstige woning (bron: W3 Architecten)



figuur 3: voor-, zij- en achtergevel bijgebouw (bron: W3 Architecten)



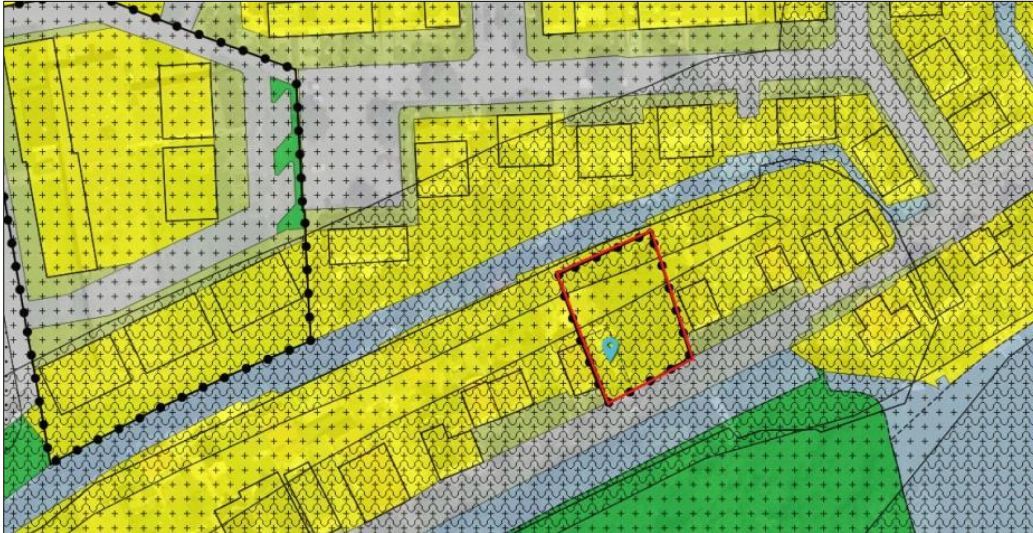
figuur 4: situatie hoofd- en bijgebouw (bron: W3 Architecten)



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan “Ilpendam – De Noord 24” vastgesteld op 3 november 2015 door de raad van de gemeente Waterland.

figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, projectlocatie is rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

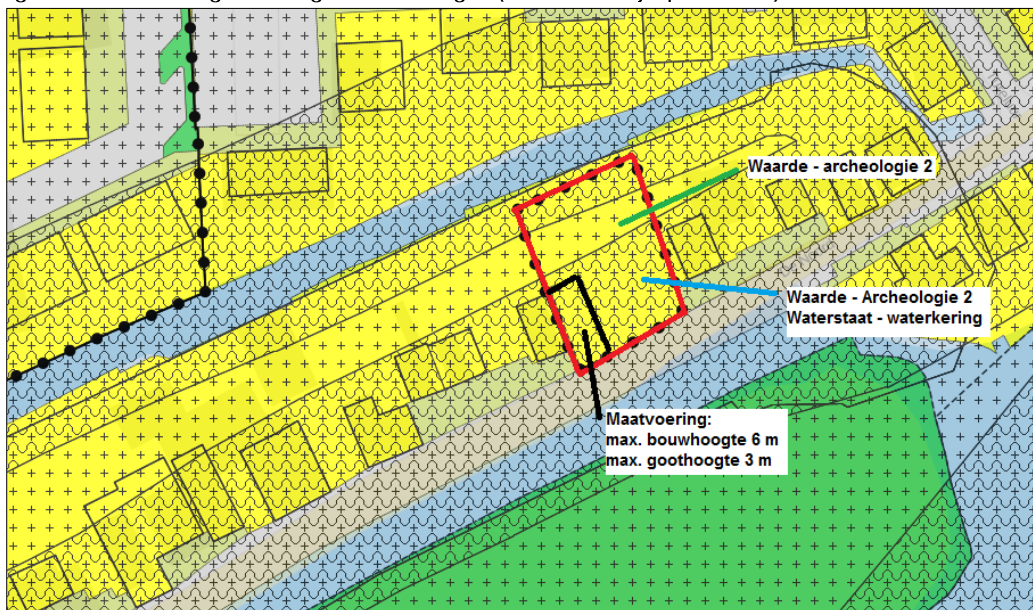


De projectlocatie heeft de bestemming 'Wonen – 2', de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ter plaatse van het zwarte vlak (zie figuur 5) geldt de volgende maatvoering:

- maximale bouwhoogte is 6 meter
- maximale goothoogte is 3 meter.

Dit 'zwarte' vlak is tevens het bouwvlak van de projectlocatie.

figuur 6: Maatvoering en overige bestemmingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Toets aan het bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling wordt niet binnen het bouwvlak gerealiseerd. Omdat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, dient een planologische procedure doorlopen te worden om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Voorliggend plan betreft geen nationaal ruimtelijk belang, waardoor het Barro geen restricties oplegt voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- **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.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele

economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

Relatie met het plan

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Voor de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verwezen naar artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onder andere de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In een uitspraak d.d. 28 juni 2017 heeft de Afdeling geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking is (ECLI:NL:RVS:2017:1724). De realisatie van één woning ligt ver onder de grens van 11 woningen en kan daarom niet gekwalificeerd worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Om die reden hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren zijn provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie. De geconsolideerde versie is van december 2016 en in werking getreden per 1 maart 2017.

Relatie met het plan

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Ingevolge de overzichtsuitspraak over de Ladder voor duurzame verstedelijking van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) - ECLI:NL:RVS:2017:1724 – is in de volgende situatie sprake van een bestaand stedelijk gebied: “Bij de beantwoording van deze vraag

dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (uitspraken van 29 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1340](#) (Veghel) en van 20 mei 2015, nr. [ECLI:NL:RVS:2015:1581](#) (Papendrecht)).

Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, of het gebied als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, ziet het nieuwe plan op een gebied dat als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is aan te merken. Daaraan doet niet af dat de bebouwing waarin het voorgaande plan voorzag ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan nog niet was gerealiseerd (uitspraak van 24 december 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:4654](#) (Lansingerland))."

De projectlocatie is gelegen aan het lint De Noord te IJpendam. Aan De Noord is uitsluitend woonbebouwing gelegen in combinatie met stedelijk groen. Daarnaast maakt de De Noord deel uit van de kern IJpendam, waar zich tevens maatschappelijke functies voordoen.

Derhalve kan gesproken worden van bestaand stedelijk gebied en is artikel 5C van de PRV niet van toepassing. Dit artikel heeft immers betrekking op een kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied. Daarnaast is artikel 5A van de PRV tevens niet van toepassing. Artikel 5a sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak (Laddertrede 1) en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio (Laddertrede 2) uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro. In paragraaf 3.1.2.1. is reeds aangegeven dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Door de ligging in het bestaand stedelijk gebied en het niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling levert de PRV geen restricties voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk beleid.

3.3.1 Omgevingsvisie Waterland 2030

Op 9 maart 2017 heeft de raad van de gemeente Waterland de Omgevingsvisie Waterland 2030 vastgesteld. Voor plannen die in strijd zijn met het bestemmingsplan is een proceswijzer opgenomen in de omgevingsvisie. Aan de hand van deze proceswijzer wordt getoetst of de voorgenomen ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie.

Stap 1 - bepaal in welk identiteitsgebied uw ontwikkeling ligt en wat daar belangrijk is

De projectlocatie is gelegen in deelgebied 1 'natuur(lijk) met boeren'. In de omgevingsvisie zijn voor nieuwe ontwikkelingen vijf kernprincipes geformuleerd, te weten:

1. vertrek vanuit historie, landschap en natuur;
2. wees groot in kleinschaligheid;
3. houd de stad op afstand maar versterk de verbindingen;
4. ga voor duurzaam;

5. beleef en respecteer het water.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de volgende kernprincipes/waarden:

- Wees groot in kleinschaligheid *De projectlocatie voorziet in de bouw van één woning met bijgebouw*
- Bebouwing in linten *De projectlocatie is gelegen in het bebouwingslint aan De Noord en vult het 'gat' in het lint op*

Aan stap 1 van de proceswijzer wordt voldaan.

Stap 2 – zijn er elementen die van invloed zijn op uw initiatief en zijn deze in te passen in uw plan?

De elementen zoals bedoeld in stap 2 van de proceswijzer luiden als volgt:

1. Nationaal landschap 'Laag Holland';
2. Natuurnetwerk Nederland;
3. Weidevogelleefgebieden;
4. Ladder voor duurzame verstedelijking en bestaand bebouwd gebied/metropoolregio Amsterdam, bufferzonebeleid;
5. Beschermd stads- en dorpsgezichten;
6. Waterkering;
7. Archeologiebeleid en aardkundige waarden;
8. Stiltegebied;
9. Beschermd natuurmonumenten.

In onderstaande tabel wordt beoordeeld of er een element van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling en, zo ja, hoe deze is ingepast in het plan.

Element #	Beoordeling
1.	De projectlocatie is gelegen in het Nationaal Landschap 'Laag Holland'. Op basis van de omgevingsvisie geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap 'Laag Holland' en de in Waterland aanwezige landschapstypen het uitgangspunt zijn. De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de kwaliteiten en landschapstypen in dit gebied niet duidelijk naar voren komen. Hier komt nog bij dat op de projectlocatie altijd een woning is voorzien.
2.	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, maar is wel op circa 800 meter afstand gelegen van het Natura 2000-gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske'. Omdat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één woning betreft, kan geconcludeerd worden dat dit geen significant negatief effect heeft op de natuurwaarden in dit gebied.
3.	De projectlocatie is niet binnen het weidevogelleefgebied gelegen. Dit element is dan ook niet van invloed op de voorgenomen ontwikkeling en vice versa.
4.	Zoals in paragraaf 3.1.2.1 is beschreven is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. De projectlocatie is wel binnen bestaand stedelijk gebied gelegen. Tot slot is de projectlocatie niet binnen de bufferzone gelegen, waardoor het bufferzonebeleid niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling.
5.	De projectlocatie is niet gelegen binnen een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Het perceel is gelegen in het oorspronkelijke dorpslint van Ilpendam. De herkenbaarheid van de lintstructuur wordt door het plan niet aangetast. In paragraaf 3.3.3 wordt getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid.
6.	Op het aspect water wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

7.	De projectlocatie is niet gelegen in aardkundig waardevol gebied. Het plangebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze zone moet voor bodemingrepen groter dan 100 m ² en dieper dan 35 cm archeologisch veldonderzoek worden uitgevoerd. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning met een bijgebouw. De grond op de projectlocatie wordt met circa 1 meter opgehoogd. Derhalve zal de grond niet (/niet dieper dan 35 cm) worden geroerd en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.
8.	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
9.	De projectlocatie is niet gelegen binnen een beschermd natuurmonument.

Geconcludeerd kan worden dat diverse elementen van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Deze elementen zijn echter allemaal in te passen in het plan. Aan stap 2 van de proceswijzer is voldaan.

Stap 3 – past het plan binnen de kernvisie van de gemeente of zijn er mogelijkheden daar een bijdrage aan te leveren?

De kernvisie van de gemeente Waterland is opgenomen in de omgevingsvisie. In deze kernvisie zijn kernopgaven geformuleerd. Daarnaast is er een kaart opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ieder geval in de kernopgaven 1 'gebruik identiteit als leidend principe, versterk de waterentree en maak ruimte om verouderde bedrijventerreinen te transformeren' en 2 'voorzie in woonruimte voor starters, jongeren en senioren'. In de vormgeving van de woning wordt rekening gehouden met de identiteit van Waterland (1) en daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling voorzien in de woonbehoefte (2). Op de kaart behorende bij de kernvisie is IJpendam aangewezen als een zoekgebied voor versterking van de woonvoorraad. De voorgenomen ontwikkeling is dus in lijn met de kernvisie.

figuur 7: Projectlocatie is rood omcirkeld (bron: Omgevingsvisie Waterland 2030)



Stap 4 – Draagvlak in de omgeving/samenwerkingspartijen

Ten behoeve van stap 4 van de proceswijzer zijn de directe omwonenden van de projectlocatie over het voorgenomen plan geïnformeerd. De direct omwonenden hebben kenbaar gemaakt dat zij positief tegenover het voorgenomen initiatief staan. Dit is tevens vastgelegd in een memo. Het memo was reeds bijgevoegd bij het principeverzoek welke voor deze ontwikkeling is ingediend en waarop door gemeente is aangegeven medewerking te willen verlenen aan voorgenomen procedure. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan stap 4 van de proceswijzer.

Stap 5 & 6 – plan indienen en advies gemeente

-

Conclusie proceswijzer

De proceswijzer is doorlopen en er kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de genoemde voorwaarden in deze proceswijzer.

3.3.2 Woonvisie Waterland 2020

In de Woonvisie Waterland 2020 (23 december 2015) heeft de gemeente Waterland speerpunten en randvoorwaarden voor het woonbeleid van de komende jaren benoemd.

Speerpunten en randvoorwaarden

Het groene karakter van Waterland is uniek en wordt door de inwoners ten hoogste gewaardeerd. Waterland is daarnaast de Tuin van Amsterdam, en van andere stedelijke kernen in de nabijheid. Het Waterlands groen is dus van regionaal belang. Naast grootschalige uitleg, zijn ook kleinere locaties een aantasting voor het groen. Ook indirect gezien de belasting die verkeersbewegingen e.d. met zich meebrengen. Dit levert een spanning op met de groeiende woningbehoefte.

De negen kernen in de gemeente (Broek in Waterland, Ilpendam, Katwoude, Marken, Monnickendam, Overleek, Uitdam, Watergang en Zuiderwoude) hebben ieder hun eigen karakter. Deze eigenheid wordt gekoesterd. Behoud van het karakter is het uitgangspunt. De verschillen tussen de kernen zijn ook verschillen in denken en woonwensen. Hier wil de gemeente op inspelen en ruimte voor geven. De dorpsraden zullen daarbij een belangrijke rol spelen. De uitwerking van de gemeentelijke beleidskeuzes en aanpak kan en zal tussen kernen gaan verschillen. Dit vraagt dus maatwerk en veel kennis van de lokale situatie.

Waterland maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de regio. Dit biedt kansen en bedreigingen. Samenwerking is hoe dan ook wenselijk: Waterland is momenteel onderdeel van de regionale woningmarkt van de Stadregio Amsterdam.

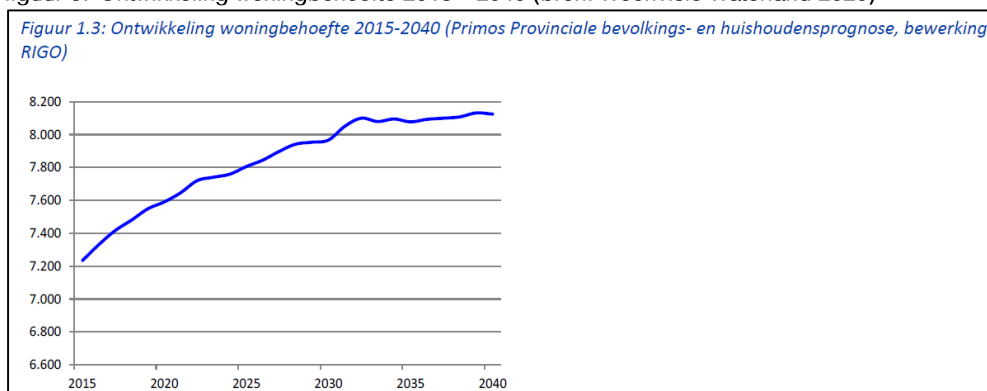
Op basis van de opgaven en rekening houdend met bovenstaande randvoorwaarden, zijn de volgende drie speerpunten voor de woonvisie van Waterland gekozen:

- Aanpassen van de bestaande woningvoorraad
- Selectief toevoegen van nieuwe woningen
- Zorgdragen voor langer zelfstandig wonen

Woningbouwprogramma

De gemeente streeft, conform het Coalitieakkoord en, zoals opgenomen in de nota Grondbeleid 2016, naar 30% sociaal, 10% sociaal plus en 60% vrije sector. Het toewijzen van lage middeninkomens aan sociale huurwoningen wordt door de passendheidstoets beperkt. In de uitvoeringsagenda komen we terug op de beperkingen van de passendheidstoets en de huurprijs die past bij 'sociaal plus'. Met de verdeling 30/10/60 wil Waterland het nieuwbouwaanbod realiseren voor de verschillende inkomensgroepen en tegelijkertijd doorstroming bevorderen. Luxe vrijesectorwoningen leveren doorgaans de langste verhuisketens op. Er komen dan woningen vrij in verschillende sectoren van de woningmarkt, zodat er aanbod ontstaat voor diverse doelgroepen.

figuur 8: Ontwikkeling woningbehoefte 2015 – 2040 (bron: Woonvisie Waterland 2020)



De grootste groei in woningbehoefte treedt op in de periode tot 2020: 400 woningen. Daarna is de groei beperkter: in de periode 2020 – 2040 bedraagt de groei nog 500 woningen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning buiten het bouwvlak, planologisch gezien is het reeds toegestaan op de projectlocatie een woning te realiseren. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie Waterland 2020.

3.3.3 Welstandsnota Waterland 2013

De gemeente Waterland heeft haar welstandsbeleid beschreven in de Welstandsnota Waterland 2013. In de Welstandsnota worden algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. De algemene welstandscriteria gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk past in zijn omgeving. (Ver)bouwplannen worden getoetst aan de Welstandsnota.

1. Gebiedsbeschrijving

a. Gebied

Tot dit gebied behoort de bebouwing langs De Noord, de Dorpsstraat, de Monnickendammerrijweg en het Havenpad. Bij de Monnickendammerrijweg begint de grens met het landelijke gebied zodra er geen woningen aan de oostzijde meer staan.

De oorspronkelijke dorpskern ligt ingeklemd tussen de oude loop van het Noord-Hollands Kanaal en de Purmerringvaart. Beide wateren komen in de oude kern samen en bepalen in belangrijke mate het ruimtelijk beeld.

De bebouwingsstroken aan weerszijden van de Noord, Kerkstraat, Dorpsstraat en Monnickendammerrijweg bieden een gevarieerd beeld in bebouwingspatroon.

Bijzondere kwaliteiten zijn de doorzichten naar het landelijk gebied (met name het Molenpad) en het sterke contrast aan de Noord, waar de oude ontsluitingsroute slechts aan één zijde is bebouwd en waar zich aan de andere zijde een bomenrij en een park bevinden. Langs de Monnickendammerrijweg domineert de woonfunctie. Deze weg vormt een overgangsgebied van het dorp naar het landelijk gebied, waarbij de gesloten bebouwing overgaat in een meer open structuur.

b. Gebouw

De oorspronkelijke dorpskern wordt gekenmerkt door een typische lintbebouwing bestaande uit overwegend kleine woningen met zadeldak en enkele bijzondere gebouwen (kerken, dorpshuis, brandweer). De verspringende rooilijnen geven het straatbeeld een gevarieerd karakter. De woningen staan vlak naast elkaar, met de gevel naar de straat gericht en veelal direct aan de weg. In enkele gevallen wordt de woning door een kleine voortuin van de weg gescheiden. De woningen staan zowel haaks op als langs de weg. In de Dorpsstraat buigt de gevelwand met individuele panden met de bochten in de weg mee. De bijzondere functies en nieuwere invullingen zijn vaak iets terug gelegen ten opzichte van de rooilijn. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met meestal een zadeldak. Incidenteel komt ook een wolfskap met een gedetailleerde gevellijst voor. Bijzondere functies wijken af van de schaal en de maat van de woonbebouwing.

c. Detaillering

De gebouwen zijn zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd (dorpels, vensterbanken, glasroeden). Het hoofdmateriaal voor de gevels is metselwerk, de kozijnen zijn van hout. Het kleurgebruik is traditioneel en bestaat voornamelijk uit aardtinten.

2. Waardebepaling en beleid

a. Waardebepaling

De typische lintbebouwing met karakteristieke panden is waardevol voor IJpendam. In de oude kern bevindt zich een beperkt aantal rijks- en provinciale monumenten en panden die door de gemeente zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

b. Beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. In dit gebied zijn geen grootschalige veranderingen te verwachten. Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van belang aangezien deze patronen de dragers vormen van de landschappelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn. Nieuwe ruimtevormende elementen (o.a. bebouwing) dienen in de landschappelijke hoofdstructuur te worden ingepast.

Behoud van de zichtlijnen is van groot belang aangezien de beleving van het landschap in belangrijke mate vanaf de wegen plaatsvindt. Door toekomstige bebouwings- en beplantings-elementen te situeren achter (en niet naast) de bestaande bebouwing kan hiermee rekening worden gehouden. Het karakter van het gebouw dient te passen bij de lokale uitstraling van het gebied.

3. Welstandsniveau: regulier

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen leiden tot een aantasting van de bestaande structuur.

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria lint IJpendam

In onderstaande tabel wordt getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het lint IJpendam.

Onderdeel	Aspect	Toets
A. Relatie met de omgeving	De architectuur moet bijdragen aan zowel het continue beeld en sfeer van het dorp als aan de herkenbare identiteit van de individuele gebouwen.	Het lint De Noord bestaat vooral uit kleine woningen afgewisseld met een aantal boerderijen en hoge, grotere woningen. De voorgenomen ontwikkeling past goed binnen dit beeld van het lint. Daarnaast wordt de woning met een schilddak uitgevoerd en staat de woning langs de weg.
	Handhaaf de kleinschalige structuur.	Er wordt één woning gerealiseerd. De kleinschaligheid – zoals dat voorkomt in het lint – blijft behouden.

	Samenvoeging van panden is toegestaan, mits de ritmiek van de gevelwand wordt gehandhaafd.	Niet van toepassing.
	Handhaaf, waar dat aan de orde is, het doorzicht naar het achterliggende landschap.	Niet aan de orde.
	De nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn.	De nokrichting staat parallel aan de straat.
B. Massa en opbouw van het gebouw	Aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw.	Er is sprake van de realisatie van een nieuw hoofdgebouw. Er vinden geen aanpassingen aan een hoofdgebouw plaats.
	Maak duidelijk onderscheid in massa en vormgeving tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.	Er is een duidelijk onderscheid gemaakt in de massa en vormgeving van het hoofdgebouw en het bijgebouw. Dit is tevens te zien op de tekeningen in figuur 2 en 3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Aan dit aspect wordt voldaan.
	Aan- en opbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	Het hoofdgebouw wordt gerealiseerd tot een bouwhoogte van 6,90 meter en de aanbouw wordt gerealiseerd tot een bouwhoogte van 5,75 meter. Hierdoor wordt duidelijk zichtbaar dat de aanbouw ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Echter, de relatie tussen hoofdgebouw en aanbouw wordt qua vormgeving wel behouden.
	Handhaaf de afwisseling in goot- en/of nokhoogte.	In het gehele lint aan De Noord is er afwisseling tussen de goot- en nokhoogtes. De woning gelegen aan De Noord 23 (westzijde van de projectlocatie) heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,9 en 8,4 meter. De woning gelegen aan De Noord 26 (oostzijde van de projectlocatie) heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,6 en 8,1 meter. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel een bouwhoogte gehanteerd. Echter, kan wel gesproken worden van een afwisseling in bouwhoogte. Het hoofdgebouw wordt tot een hoogte van 6,90 meter gerealiseerd en de aanbouw tot een hoogte van 5,75 meter gerealiseerd.
	Zadeldaken zijn gewenst.	De woning wordt uitgevoerd met een schilddak. In het vooroverleg is voorgesteld de woning met een zadeldak uit te voeren met een nokhoogte van 9 meter. Echter, deze hoogte was te fors. Om die reden is gekozen voor een schilddak met een bouwhoogte van 6,90 meter.
	Een plat dak of een wolfseind is niet toegestaan.	De woning wordt uitgevoerd met een afgeknot schilddak. Van een plat dak of een wolfseind is derhalve geen sprake.
	Gevels dienen verticaal geled te zijn; vooral gevels zichtbaar vanaf de openbare weg.	Hier is rekening mee gehouden in het ontwerp van de woning.
C. Detailering, materiaal en kleurgebruik		Op de aspecten behorende bij onderdeel C zal later worden ingegaan. Wel kan aangegeven worden dat hier bij het ontwerp van de woning rekening mee wordt gehouden. De initiatiefnemers zijn voornemens een passende woning te realiseren die in zijn geheel past in het lint De Noord. Zij willen het lint hier mee verrijken.

Conclusie

In bovenstaande tabel is aangetoond dat wordt voldaan aan de gebiedsgerichte welstands-criteria voor het lint Ilpendam. De te realiseren woning is in het kader van het welstandsnota haalbaar.

3.4 Conclusie ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan. De voorgenomen ontwikkeling behelst de realisatie van één woning. De verkeersgeneratie zal daardoor nauwelijks toenemen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein (minimaal 2 parkeerplaatsen) en de ontsluiting vindt plaats op De Noord. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Nederland heeft het Europese Verdrag van Malta onderteken en geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Om eventuele archeologische waarden te kunnen beschermen is in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bescherming van archeologische waarden wordt in beginsel altijd geregeld in het bestemmingsplan.

Op basis van het bestemmingsplan heeft de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op basis van artikel 4.2.1 van de regels van het bestemmingsplan dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,35 meter onder het maaiveld.

De gronden van de projectlocatie worden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling met circa 1 meter verhoogd. Derhalve zal de grond niet (niet dieper dan 35 cm) worden geroerd. Het oppervlak van het aantal funderingspalen zal niet meer bedragen dan 100 m². Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De projectlocatie is niet gelegen binnen een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Het perceel is gelegen in het oorspronkelijke dorpslint van Ilpendam. De herkenbaarheid van de lintstructuur wordt door het plan niet aangetast.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het doorlopen van de watertoets is wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg met de initiatiefnemer en de waterbeheerder, aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is op 7 december 2017 de digitale watertoets doorlopen. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Uit de watertoets blijkt dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap de normale procedure moet worden gevolgd. Om die reden is de waterparagraaf voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

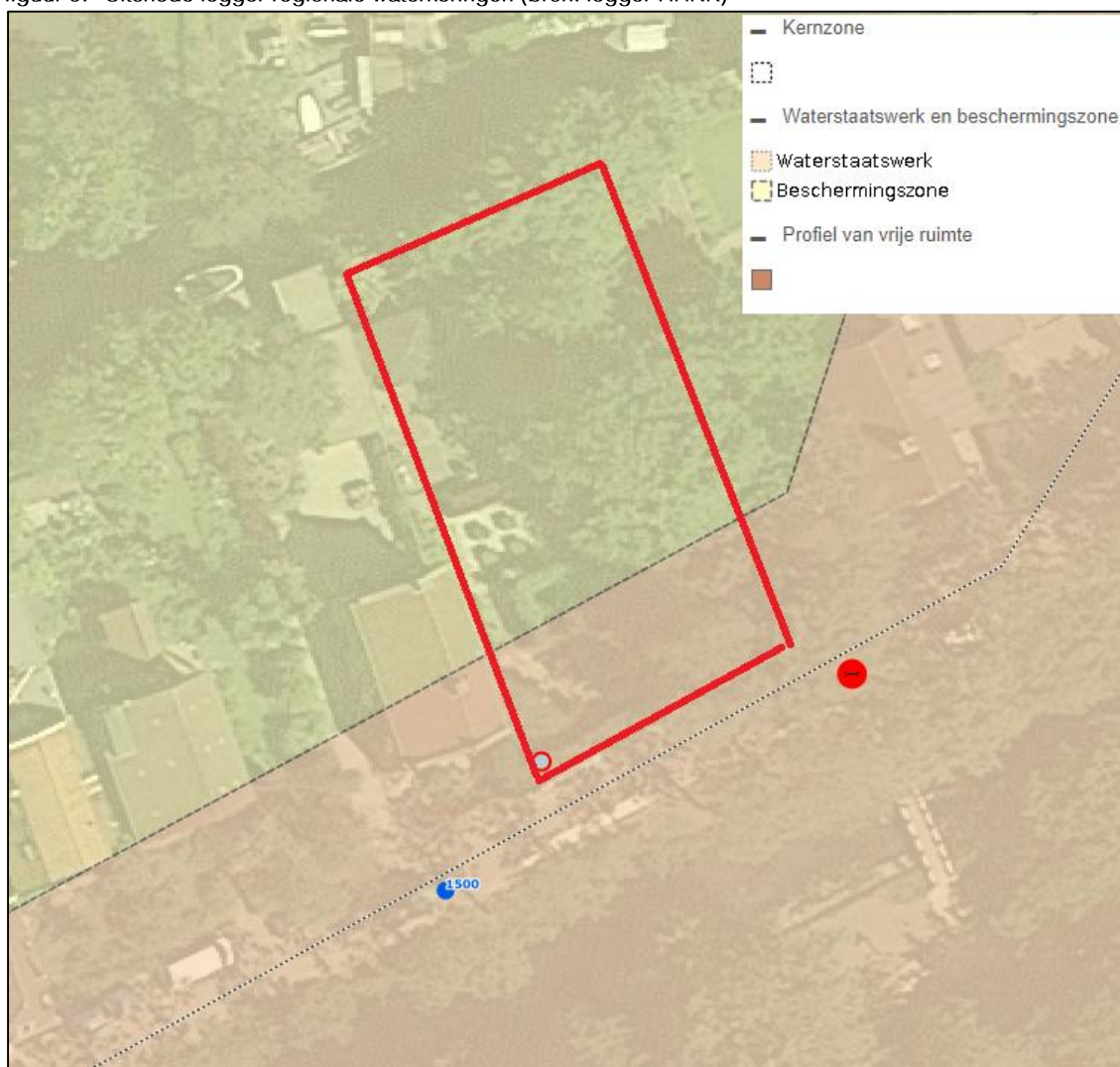
Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

HHNK 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.

Legger en Keur

De voorgenoemde ontwikkeling is gedeeltelijk in de beschermingszone en gedeeltelijk in het profiel van de vrije ruimte van een regionale waterkering gelegen.

figuur 9: Uitsnede legger regionale waterkeringen (bron: legger HHNK)



Artikel 3.2 Watervergunning waterstaatswerken en beschermingszones Keur

1. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functie of functies, daarin, daarop, daarboven, daarover of

daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of te laten liggen.

2. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden.

De projectlocatie wordt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling met circa 1 meter opgehoogd. Daar bovenop wordt een woning met bijgebouw gerealiseerd. Omdat deze werkzaamheden plaatsvinden in de beschermingszone dan wel het profiel van de vrije ruimte van de regionale waterkering, is een watervergunning noodzakelijk. Deze zal worden aangevraagd. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat in de huidige planologische situatie het bouwvlak voor de woning is gelegen in het profiel van de vrije ruimte. De nieuw te realiseren woning zal voornamelijk in de beschermingszone gerealiseerd worden. Voor het ophogen van de grond dient op basis van het bestemmingsplan (artikel 5.4.1 onder a) een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, en van werkzaamheden te worden aangevraagd. Derhalve zal deze vergunning worden aangevraagd.

Verharding

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in circa 250 m² verharding. Deze toename is zeer beperkt en heeft een gering gevolg voor de waterhuishoudkundige situatie. Op basis van de beleidsregel 'Compensatie verhardingstoename' van het HHNK hoeven er pas compenserende maatregelen uitgevoerd te worden bij een verhardingstoename van 800 m² of meer.

Waterkwaliteit en riolering

Er zullen geen activiteiten plaatsvinden die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Hemelwater zal in de bodem infiltreren en afstromen op het oppervlaktewater. De woning zal aangesloten worden op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel. Het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zal zoveel mogelijk voorkomen worden.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van dit aspect dient te worden beoordeeld of in de directe nabijheid hinder veroorzakende objecten aanwezig zijn, die eventueel het initiatief zouden kunnen belemmeren en vice versa. Zo dient een gepaste afstand te worden gehouden tussen woningen en andere functies. In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn woningen gelegen. Woningen leveren geen milieuhinder op ten opzichte van woningen. In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf is op circa 170 meter afstand gelegen, te weten basisschool De Randwijk. Een basisschool valt onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

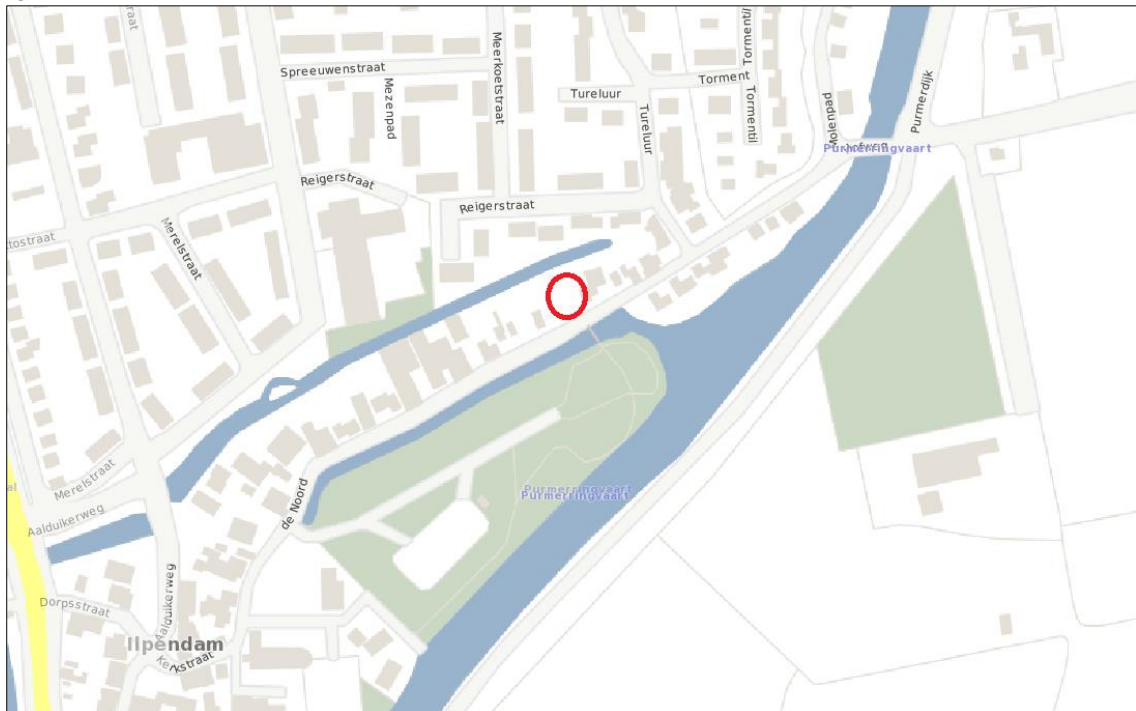
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongeval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke

stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Op www.nederland.risicokaart.nl is te zien dat de projectlocatie niet binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute ligt. De voorgenomen ontwikkeling zelf is geen risicovolle activiteit. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

figuur 10: Globale uitsnede projectlocatie (rode cirkel) (bron: nederland.risicokaart.nl)



5.3 Bodem

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Op www.bodemloket.nl zijn geen gegevens over bodembedreigende activiteiten bekend op de projectlocatie. Omdat sinds 1885 de projectlocatie bedoeld is voor wonen kan er van uitgegaan worden dat de projectlocatie geschikt is voor de gewenste woonfunctie. Hier komt nog bij dat de grond niet geroerd wordt, omdat de projectlocatie met circa 1 meter wordt opgehoogd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen
- Verpleeghuizen
- Verzorgingstehuizen
- Psychiatrische inrichtingen
- Kinderdagverblijven

De voorgenomen ontwikkeling realiseert één woning. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. In principe is het uitgangspunt dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Echter de voorgenomen ontwikkeling is gelegen aan een 30 km/u weg. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Over de 30 km/u weg (De Noord) rijdt sporadisch zwaar vrachtverkeer, dat een hoge geluidbelasting kan veroorzaken. Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het aspect geluid geen belemmering vormt.

5.5 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 zijn in de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Op basis van de huidige achtergrondconcentraties en de verkeersaantrekkende werking als gevolg van een project, dient te worden beoordeeld wat het effect van het project is op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Op www.atlasleefomgeving.nl (geraadpleegd op 21 juli 2017) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2015 van fijnstof PM₁₀ 17,70 µg/m³, van fijnstof PM_{2,5} 10,43 µg/m³ en van stikstofdioxide NO₂ 16,79 µg/m³ zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven.

tabel 1: achtergrondconcentraties NO2 en PM10 ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie		
	NO2 (µg/m ³)	PM10 (µg/m ³)	PM2,5 (µg/m ³)
2015	16,79	17,70	10,43
Grenswaarden	40	40	25

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.6 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Beleid en normstelling

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Relatie met het plan

De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, maar is wel op circa 800 meter afstand gelegen van het Natura 2000-gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske'. Omdat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één woning betreft, kan geconcludeerd worden dat dit geen significant negatief effect heeft op de natuurwaarden in dit gebied.

Daarnaast worden op de projectlocatie geen beschermde soorten of verblijfplaatsen verwacht, omdat de projectlocatie altijd geschikt is gemaakt voor bewoning, regelmatig is betreden en gelegen is in stedelijk gebied. Op de projectlocatie worden wel enkele bomen gekapt. Deze bomen zijn geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur uit de Groenvisie 2016 en staan niet op de Lijst waardevolle bomen. Een kapvergunning is daarom niet noodzakelijk. Deze bomen zullen buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart t/m 15 juni) worden gekapt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

7 Conclusie

De initiatiefnemer heeft als doel een woning met bijgebouw te realiseren op de Noord 24 te IJpendam. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen.

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het ruimtelijk beleid. Hieruit blijkt dat dit beleid geen restricties oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de ruimtelijke- en milieuaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

