

Bestemmingsplan  
Monnickendam – De Regenboog  
(Bernhardlaan 23)  
Ontwerp



**Monnickendam - De Regenboog (Bernhardlaan 23)**

## Inhoudsopgave

### Toelichting

|                    |                                     |           |
|--------------------|-------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>INLEIDING</b>                    | <b>3</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                          | 3         |
| 1.2                | Planologische regeling              | 4         |
| 1.3                | Leeswijzer                          | 4         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>PLANBESCHRIJVING</b>             | <b>5</b>  |
| 2.1                | Huidige situatie                    | 5         |
| 2.2                | Toekomstige situatie                | 6         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                 | <b>8</b>  |
| 3.1                | Inleiding                           | 8         |
| 3.2                | Rijksbeleid                         | 8         |
| 3.3                | Provinciaal beleid                  | 10        |
| 3.4                | Regionaal beleid                    | 13        |
| 3.5                | Waterbeleid                         | 14        |
| 3.6                | Gemeente                            | 15        |
| 3.7                | Conclusie                           | 17        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b> | <b>18</b> |
| 4.1                | Inleiding                           | 18        |
| 4.2                | Ecologie                            | 18        |
| 4.3                | Cultuurhistorie en archeologie      | 19        |
| 4.4                | Water                               | 20        |
| 4.5                | Milieuzonering                      | 20        |
| 4.6                | Bodem                               | 22        |
| 4.7                | Geluid                              | 23        |
| 4.8                | Luchtkwaliteit                      | 23        |
| 4.9                | Externe veiligheid                  | 24        |
| 4.10               | Parkeren en verkeer                 | 25        |
| 4.11               | Vormvrije m.e.r.-beoordeling        | 28        |
| 4.12               | Kabels en leidingen                 | 28        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>JURIDISCHE VORMGEVING</b>        | <b>29</b> |
| 5.1                | Algemeen                            | 29        |
| 5.2                | Toelichting op de bestemmingen      | 29        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>              | <b>31</b> |
| 6.1                | Inleiding                           | 31        |
| 6.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid    | 31        |
| 6.3                | Economische uitvoerbaarheid         | 31        |
| 6.4                | Grondexploitatie                    | 32        |

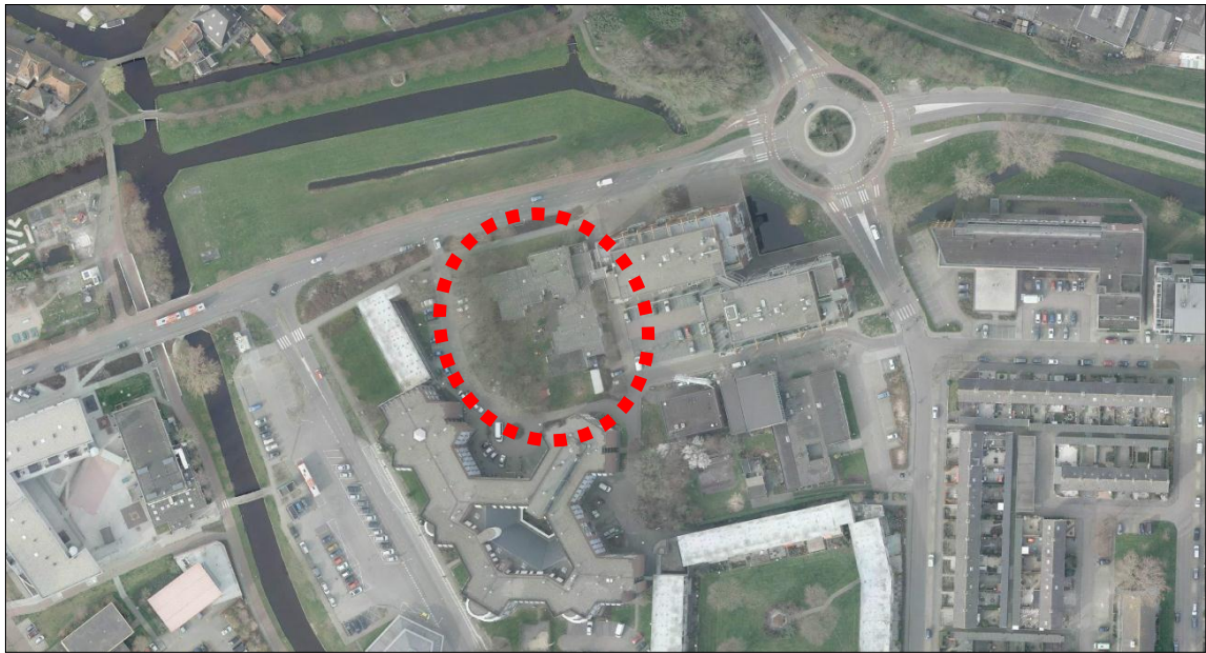
# Toelichting

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een woningbouwplan op het terrein van de Regenboog aan Bernhardlaan te Monnickendam. Het planvoornemen omvat de realisatie van een woongebouw met 41 appartementen op deze locatie. In het geldende bestemmingsplan 'Monnickendam - Buiten de Vesting', dat is vastgesteld op 13 december 2012 heeft locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming staat de woningbouw niet toe. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

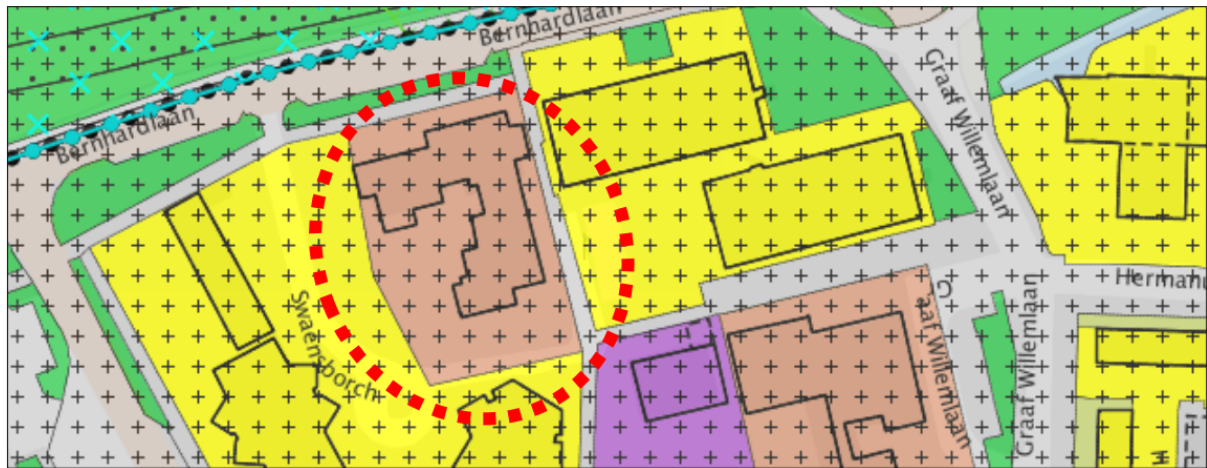
Het plangebied is gesitueerd aan de Bernhardlaan, een belangrijke hoofdroute in Monnickendam. De Bernhardlaan en de aangrenzende groene ruimte (de vesting) vormen de scheiding tussen het oude en het nieuwe Monnickendam. Het gaat om de Bernhardlaan 23, globaal aangegeven in figuur 1. De in het plangebied aanwezige bebouwing is tijdelijk in gebruik als basisschool.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: luchtfoto gemeente Waterland)

## 1.2 Planologische regeling

De huidige planologische regeling voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Monnickendam - Buiten de Vesting' dat is vastgesteld op 13 december 2012. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Er is sprake van een bouwvlak waarin bebouwing mogelijk is met een maximum goothoogte van 7,5 m en een maximum bouwhoogte van 11,5 m. Binnen het huidige bestemmingsplan kan met 15% worden afgeweken van de maximale bouwhoogte. Daarnaast is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan qua bouwhoogte, footprint en functie. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.



Figuur 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buiten de Vesting (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de bestemming. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de grondexploitatie.

## Hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de Bernhardlaan 23, naast De Werf waar ook de brandweer is gevestigd. Op het perceel is bebouwing aanwezig, dat na vertrek van het Orthopedagogisch Dagcentrum enige tijd heeft leeg gestaan. Sinds 2014 wordt het gebouw tijdelijk gebruikt door een basisschool.

De locatie ligt aan een belangrijke ontsluitingsweg (tevens bus- en calamiteitenroute) binnen Monnickendam. Het is onderdeel van een doorgaande route vanaf de N247 naar Zuiderwoude, Uitdam en Marken. Aan de Bernhardlaan is sprake van stevige bebouwing die de loop van deze belangrijke ontsluitingsweg begeleidt. De Bernhardlaan en de aangrenzende groene ruimte (de vesting) vormen de scheiding tussen het oude en het nieuwe Monnickendam. De afstand van de nieuwe bebouwing ten zuiden van de laan tot de oude bebouwing van het beschermde stadsgezicht is ruim 100 m.



Figuur 3. Bernhardlaan met royale groen- en waterstructuur ten noorden van het plangebied

Vanaf de Marijkestraat tot aan de rotonde heeft de Bernhardlaan aan de zuidzijde complexmatige bebouwing. Hier ligt een school, een zwembad, aanleunwoningen behorende bij het verzorgingshuis en de planlocatie die thans een maatschappelijke bestemming heeft. Ook aan het vervolg van de doorgaande route in oostelijke richting (de Waterlandse Zeedijk) staat complexmatige bebouwing. Hier zijn appartementengebouwen gerealiseerd in drie tot vijf bouwlagen.

Aan de oostzijde van de planlocatie is de brandweerkazerne gelegen. Deze functie beslaat twee bouwlagen. Boven deze kazerne zijn nog drie bouwlagen met woonappartementen aanwezig. Tevens is aan de oostzijde van het plangebied sprake van een parkeerterrein (de Werf). Het parkeerterrein wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door bebouwing (de brandweerkazerne en woonappartementen).



Figuur 4. Parkeerterrein De Werf met daaraan de brandweerkazerne met daarboven woningen

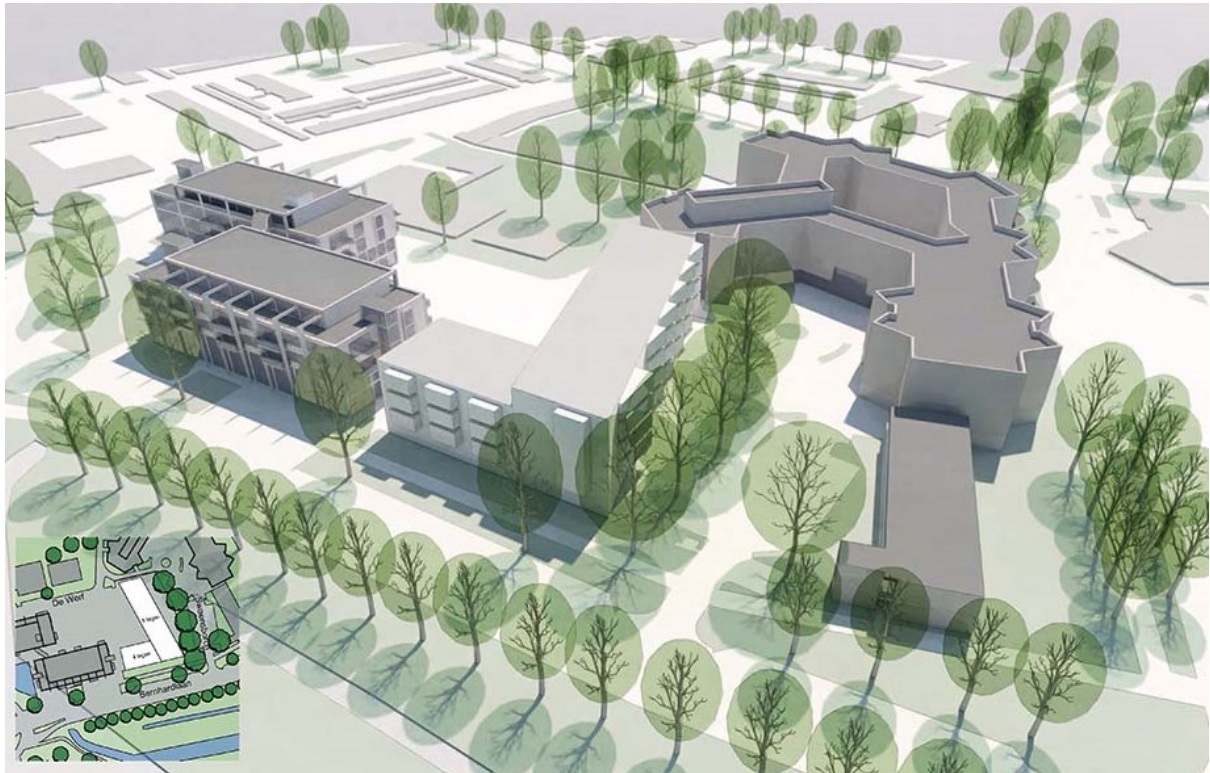
Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan de complexmatige bebouwing van het woon-zorgcomplex de Swaensborch.



Figuur 5. Woonzorgcomplex de Swaensborch

## 2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de realisatie van een woongebouw met woningen in de sociale sector, sociaal plus en vrije sectorwoningen. De gemeente heeft, ter uitwerking van de gewenste invulling van het plangebied, een Stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) laten opstellen, waarin eveneens een modellenstudie is opgenomen. Over het concept SPvE is met verschillende belanghebbenden, met name omwonenden, overleg gevoerd. Het SPvE heeft geleid tot een uitgewerkt voorkeursmodel. Figuur 6 geeft dit voorkeursmodel weer. Het gaat om een impressie van de mogelijke bebouwing die in het plangebied kan worden gerealiseerd. Het SpvE is als Bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. In het SPvE wordt eveneens ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de beeldkwaliteit van de beoogde bebouwing.



Figuur 6. Voorgenomen inrichting van het plangebied (bron: SPVE De Regenboog te Monnickendam - 09-11-2017)

Het woningbouwprogramma voor de locatie bestaat uit maximaal 41 appartementen. In het programma wordt een onder scheid/onderverdeling gemaakt in de volgende categorieën:

- minimaal 30% appartementen in de sociale sector (huurprijs beneden de huurtoeslaggrens of aanschafwaarde maximaal € 200.000 en maximaal € 2.500 per vierkante meter GBO);
- minimaal 10% appartementen in sociale sector plus (aanschafwaarde tussen € 200.000 en € 250.000);
- maximaal 60% appartementen in de vrije sector.

Het aantal parkeerplaatsen is afgestemd op het aantal en het type woningen. Het aantal parkeerplaatsen is berekend conform de normen van de gemeente Waterland (zie paragraaf 4.10 Parkeren en verkeer).

## **Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER**

### **3.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de beleidskaders waarmee bij het opstellen van dit bestemmingsplan rekening is gehouden.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Met deze structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer dan eerder het geval was over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk heeft gekozen voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Uitsluitend voor deze belangen is het Rijk direct verantwoordelijk en wil hier resultaten op boeken. Buiten de hierna genoemde 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

1. Rijkswaardwegen.
2. Mainportontwikkeling Rotterdam.
3. Kustfundament.
4. Grote rivieren.
5. Waddenzee en waddengebied.
6. Defensie.
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen.
8. Elektriciteitsvoorziening.
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
10. Ecologische hoofdstructuur.
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de SVIR is vastgelegd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

#### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR is de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) geïntroduceerd. In het Barro is de verplichte toetsing hieraan in het kader van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten vastgelegd. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt aan de Ladder moet voldoen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing. Relevante wijzigingen zijn de volgende:

- De definities zijn niet gewijzigd, waardoor de uitgezette lijn in de jurisprudentie in stand blijft.
- De begrippen 'actuele' en 'regionale' (behoefte) zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. Treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht. De tekst uit het Bro luidt nu als volgt: "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."

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ruimtelijke ontwikkeling als een stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Er is in beginsel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend planvoornemen maakt 41 woningen mogelijk en is daarom als stedelijke ontwikkeling aan te merken.

De gemeente Waterland beschikt over het rapport 'De 'ladder voor duurzame verstedelijking' in de gemeente Waterland' (BMC februari 2015). Dit rapport richt zich weliswaar op de toepassing van oude 'ladder voor duurzame verstedelijking', het biedt ook na vereenvoudiging van de ladder nog inzicht in de behoefte aan woningbouw in de gemeente. Ten aanzien van de behoefte aan woningbouw worden in het rapport de volgende conclusies getrokken:

1. Op basis van migratiesaldo nul wordt in de gemeente Waterland tot 2040 een autonome behoefte aan 30-40 woningen per jaar voorspeld.
2. De groeipotentie (i.c. de lokale en de regionale vraag) wordt met 70-80 woningen per jaar substantieel hoger ingeschat (met name jongeren en starters). Er is een oplopend woningtekort in de Stadsregio Amsterdam. De regio waar gemeente Waterland deel van uitmaakt wordt getypeerd als een roltrapregio (jongeren trekken naar de stad, ontplooiën zich en settelen vervolgens in de regio).
3. Het in werking houden van de zogenoemde roltrap draagt bij aan de economische en demografische groei en bloei van de hele regio. De Stadsregio Amsterdam Noord, waar de gemeente Waterland deel van uitmaakt, vervult in deze roltrap een rol voor opvang van doorstromende jonge gezinnen vanuit de stad.
4. Het onderzoek 'Wonen in de regio' laat zien dat het aantal huishoudens in de regio aanzienlijk is toegenomen, maar dat de verhuisdynamiek en doorstroming in de regio sterk is afgenomen. De verhuisstromen vanuit Amsterdam naar de Stadsregio Noordoost is echter licht gestegen. Instromers vanuit de regio zijn voor het grootste deel gezinnen met kinderen.
5. Naast de lokale vraagtoename naar nultredenwoningen van 7% is er sprake van een regionale vraagtoename naar dit type woningen van 20%. De gemeente Waterland zou voor een deel ook in dit sterk groeiende regionale tekort kunnen voorzien.

Momenteel wordt in de gemeente Waterland invulling gegeven aan de autonome behoefte van 30-40 woningen per jaar voor de komende jaren. Het voorliggende plan richt zich op de groeipotentie in de gemeente en richt zich daarbij ook op de sectoren waarin behoefte bestaat, namelijk starters en senioren. In het plan wordt voorzien in maximaal 41 appartementen, waarbij ook gericht wordt op sociale woningbouw. Verwacht mag worden dat met voorliggend plan wordt voorzien in deze behoefte.

Het plangebied ligt aan de Bernhardlaan en ligt binnen het stedelijke weefsel van de kern Monnickendam. Op dit moment heeft het gebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Reeds hierom kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling is geprojecteerd binnen het bestaande stedelijke gebied zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1 lid h van het Bro. Een verdere motivering op dit punt is niet aan de orde.

Het planvoornemen is in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

### **3.2.4 Conclusie Rijksbeleid**

Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met het geldende rijksbeleid.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie 2040**

#### *3.3.1.1 Algemeen*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, vastgesteld op 21 juni 2010 en in werking getreden op 1 november 2010. 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 genoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van Bestaand Bebouwd Gebied (in de PRV d.d. 1 maart 2017 bestaand stedelijk gebied in plaats van Bestaand Bebouwd Gebied). Het plan is passend binnen de hiervoor genoemde hoofdlijnen.

#### *3.3.1.2 Nationaal landschap Laag Holland*

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Laag Holland. Het Rijk heeft de provincies gevraagd hierop regie te voeren volgens het principe "behoud door ontwikkeling". In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 staat dat de provincie regie voert over het behoud, duurzaam beheer en waar mogelijk versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten van dit gebied.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland zijn:

1. Het behoud en de ontwikkeling van de openheid van het landschap.
2. Het behoud van de rijkdom aan weide- en moerasvogels.
3. Het behoud van het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
4. Het behoud van het veenpakket.
5. Het behoud van de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweide gebied.
6. Het behoud van een groot aantal archeologische locaties.
7. Het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Om deze kernkwaliteiten te kunnen behouden en ontwikkelen, voert de Provincie regie op de volgende doelen:

8. Het behoud en de ontwikkeling van de landbouw als economische drager van het open landschap.
9. Het verkrijgen van een robuust watersysteem met een goede waterkwaliteit.
10. Het bevorderen van de toegankelijkheid van het gebied voor recreatie en toerisme.
11. Een op de burger gerichte communicatie over het Nationaal Landschap.

Bij de ontwikkeling van het bouwplan wordt rekening gehouden met de doelstellingen voor het behoud van het nationaal landschap.

### 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017)

In deze verordening, de versie die op 1 maart 2017 in werking is getreden, zijn op grond van artikel 4.1 Wet ruimtelijk ordening (Wro) regels gesteld om de provinciale belangen te waarborgen. In navolgende tabel is het bestemmingsplan getoetst aan de relevante artikelen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

| Artikel PRV                                                           | Toetsingscriterium                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5a. Nieuwe stedelijke ontwikkeling                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Gedeputeerde Staten (GS) stellen nadere regels aan de afspraken als bedoeld in het eerste lid.</li> </ol>                                                                                                                                                  | Het bouwplan ligt binnen bestaand stedelijk gebied conform de begripsbepaling vanuit het Bro. Het plan is in overeenstemming met het Regionaal Actieprogramma (RAP) waardoor deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken.                     |
| 6. Instelling en taken Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er is een ARO.</li> <li>2. De ARO adviseert GS over aangelegenheden betreffende de ruimtelijke ordening, nieuwe stedelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                | Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied waardoor een inhoudelijke afstemming van het planvoornemen door de gemeente met de ARO niet aan de orde is.                                                                                                       |
| 8a. Meerlaagse veiligheid                                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. de risico's van en bij overstroming, en;</li> <li>b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.</li> </ol> </li> <li>2. GS kunnen nadere regels stellen over de inhoud van de beschrijving als bedoeld in het eerste lid.</li> </ol> | Over de woningbouwontwikkeling is overleg met het hoogheemraadschap geweest. Ook is het plan in het kader van de wettelijke watertoets bij het HHNK voor advies ingediend. Hierbij wordt verwezen naar het waterbeleid (paragraaf 3.5), de watertoets (paragraaf 4.4). |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33. Energie en duurzaam bouwen | <p>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.</p> <p>2. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.</p> | <p>Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen voor duurzaamheid. Er bestaat echter geen wettelijke verplichting om duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wie tegenwoordig een nieuwbouwwoning bouwt, doet dit op basis van het Bouwbesluit 2012 vrijwel energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur ook met duurzame materialen. Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers uit Waterland bij het Duurzaam Bouwloket terecht. De gemeente participeert hierin. Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda 2015-2018, zoals wordt besproken in paragraaf 3.6.7. Deze agenda bevat plannen die de gemeente duurzamer kunnen maken. Bij dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden hiermee.</p> |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland een woonvisie vastgesteld voor de periode 2010-2020. In deze visie verschuift de nadruk van het kwantitatieve woningvraag naar de kwalitatieve woningvraag. Speerpunten in het beleid zijn:

1. 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. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De uitwerking hiervan vindt plaats in Regionale Actieprogramma's (RAP's). Het woningbouwprogramma dat dit bestemmingsplan planologisch mogelijk maakt, is in overeenstemming met de doelstellingen en afspraken van het RAP van de voormalige stadsregio Amsterdam. De afspraken van het RAP worden nader besproken in paragraaf 3.4.1.

### 3.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een plangebied dat binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Het woningbouwprogramma is door regionale afstemming in overeenstemming met het RAP en daarmee ook de woonvisie van de provincie.

Ook voldoet het bestemmingsplan aan de PRV die per 1 maart 2017 van kracht is. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciale beleid.

### **3.4 Regionaal beleid**

#### **3.4.1 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2019**

Eind 2016 is door de afzonderlijke colleges van de gemeenten behorende bij de voormalige stadsregio Amsterdam het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP) vastgesteld. De gemeenten behorende tot de voormalige stadsregio Amsterdam hebben vervolgens aanvullend op deze RAP een oplegger gemaakt, welke in elke gemeente afzonderlijk nog door de colleges van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld. Voor de gemeente Waterland geldt de vaststellingsdatum van deze oplegger van 18 juli 2017. De RAP met oplegger is toegestuurd naar de provincie Noord-Holland en die heeft op 7 september 2017 hiermee ingestemd. Op deze wijze zijn de woningen regionaal afgestemd.

In het RAP wordt onder andere een beschrijving gegeven van de regionale woningbouw opgaven en acties die per deelregio zijn uitgewerkt, de regionale woningmarkt en de vooruitblik op ontwikkelingen op de woningmarkt.

##### **Kwantitatieve woningbehoefte**

In bijlage 6 van het RAP is voor de regio Zaanstreek-Waterland (waarvan de gemeente Waterland deel uitmaakt) het basisscenario woningbehoefte 2015-2025 in tabelvorm weergegeven. Hieruit blijkt dat er voor alle categorieën koopwoningen behoefte is aan extra woningen en voor huurwoningen hoofdzakelijk behoefte is aan huurwoningen tot een huur van € 711,00 per maand.

##### **Kwalitatieve woningbehoefte**

Bijlage 8 van het RAP geeft de woningbehoefte 2015-2025 en plancapaciteit 2016 weer. Dit betreft de productiecapaciteit voor de gehele beschouwde periode zoals deze bekend is per 2016. Er is daarbij een onderscheid gemaakt tussen eengezins- en meergezinswoningen, tussen stedelijk en suburbaan en tussen koop- en huurwoningen.

De behoefte aan meergezinswoningen in stedelijk gebied bedraagt 36.050, terwijl de plancapaciteit anno 2016 slechts 22.850 woningen betreft. Hieruit blijkt dat er in de regio een grote vraag is naar extra meergezinswoningen. Deze vraag doet zich voor in alle segmenten.

De woningen in het plangebied worden gerealiseerd in het zowel het goedkope(re), middeldure en dure huur- en/of koopsegment. Dit past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte die in de RAP is opgenomen. Op basis van vorenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan de woningen die met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt.

#### **3.4.2 Regiovisie Waterland 2040**

In de Regiovisie Waterland 2040 (januari 2009) hebben de zeven gemeenten in de regio Waterland hun koers bepaald voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. Het centrale motto van de visie is 'Vitaal met Karakter'. In de visie staat behoud en zo mogelijk versterking van het kenmerkende authentieke karakter van de regio voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaal-economische en infrastructurele impulsen om de kernen vitaal te houden en de regio binnen de Metropoolregio Amsterdam bereikbaar te maken. Ten aanzien van wonen is de realisering van de afspraken uit het Convenant Binnenstedelijke Opgave (ICT - Intensiveren, Combineren en Transformeren) Waterlands Wonen een hard uitgangspunt.

### **3.4.3 Conclusie regionaal beleid**

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van Monnickendam. Het realiseren van de meergezinswoningen in dit bestemmingsplan - in de vorm van appartementen - sluit goed aan bij het regionale beleid zoals dat hierboven is beschreven. Het planvoornemen betreft eveneens een woningbouwplan dat aansluit op bovengenoemd uitgangspunt uit de Regiovisie Waterland. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

## **3.5 Waterbeleid**

### **3.5.1 Waterprogramma 2016-2021**

Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is op 3 november 2015 het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld. Met dit Waterprogramma geeft het HHNK richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van de keuzes van het waterschap. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van dit Waterprogramma is daar invulling aan gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. De onderwerpen voor deze bouwstenen zijn verzameld via een intensieve dialoog met een groot aantal belanghebbenden.

#### *3.5.1.1 Keur 2016*

De Keur 2016 bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de Keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de Keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats binnen deze zones moet contact gezocht worden met het Hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan.

#### *3.5.1.2 Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017*

De beleidsnota Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van het HHNK. Met deze nota geeft het Hoogheemraadschap eenduidige doelstellingen en richtlijnen. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak.

### **3.5.2 Conclusie Waterbeleid**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met het genoemde waterbeleid. Over de voorgenomen ontwikkeling is overleg geweest met het HHNK en waar nodig zal een vergunning worden aangevraagd. Zie tevens onder paragraaf 4.4.

### **3.6 Gemeente**

#### **3.6.1 Woningbouwprogramma**

Op 12 oktober 2006 heeft de gemeenteraad van Waterland het woningbouwprogramma 2006-2020 vastgesteld. Het programma geeft de verschillende woningbouwlocaties met een indicatie van het aantal woningen en het jaar van programmering weer. Het woningbouwprogramma is geactualiseerd voor de periode 2017 - 2022. De transformatie van de locatie de Regenboog is hierin met 41 woningen opgenomen.

#### **3.6.2 Welstandsnota Waterland**

In de welstandsnota Waterland 2013 is het gebiedsgerichte welstandsbeleid voor de stadsuitbreiding Monnickendam opgenomen. Er geldt een regulier welstandsniveau, waarbij het welstandstoezicht een bijdrage moet leveren aan het behoud van de basiskwaliteit van het gebied. Voorkomen moet worden dat nieuwe toevoegingen afbreuk doen aan deze basiskwaliteit. Voor dit plangebied geldt dat de nieuwe bebouwing is afgestemd op de aan de Bernhardlaan en de Waterlandse Zeekdijk aanwezige ritmiek van bouwblokken en onderbrekingen. Aan de Bernhardlaan is sprake van stevige bebouwing die de loop van deze ontsluitingsweg begeleidt. Hiermee is bij de invulling van de planlocatie nadrukkelijk aansluiting gezocht. In het bestemmingsplan is het ruimtelijke beleid vastgelegd. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd.

De welstandscommissie is reeds akkoord met de opzet van het gebouw. Er is goedkeuring voor de footprint en het hoofdvolume, inclusief de erkers en balkons die deels uit de gevels treden.

#### **3.6.3 Woonvisie Waterland 2020**

Op 23 december 2015 is de Woonvisie Waterland 2020 vastgesteld. Het gaat om een brede visie op het wonen met beleidskaders en een uitvoeringsagenda. Het is een visie voor de middellange termijn, die rekening houdt met actuele regelgeving en gebaseerd is op feitelijke en toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt. De gemeente wil prestatieafspraken maken met de corporaties. Woonbeleid, zoals deze woonvisie, is daardoor een voorwaarde. Deze woonvisie vormt dan ook de basis voor een bod van de corporaties en is daarmee het startpunt voor het maken van afspraken met de in de gemeente werkzame corporaties en de huurdersorganisaties. Opgaven waar de gemeente onder meer voor staat zijn de groeiende woningbehoefte, de veranderende vraag naar woningen en het vergroten van de doorstroming en de kwaliteit van de woningvoorraad in het kader van duurzaamheid.

De gemeente geeft aan tegemoet te willen komen aan de natuurlijke groei van de gemeente en kernen, door het selectief toevoegen van nieuwe woningen. De verwachtte groei van de woningbehoefte zou idealiter leiden tot een uitbreiding van de woningvoorraad met circa 50-80 woningen per jaar. Waterland wil echter groeien met behoud van kwaliteit. Hierin speelt het groene karakter van de gemeente een hoofdrol. Dit stelt grenzen aan de groei. In de woonvisie wordt uitgegaan van een plancapaciteit van 500 woningen tot 2040, hoofdzakelijk uitbreidingen. Toekomstige locaties moeten bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied worden gezocht. De woningbouw wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt door transformatie van een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied.

### 3.6.4 Omgevingsvisie Waterland 2030

De gemeente Waterland beschikt over een prachtig en waardevol gebied met kleine historische kernen. Het is belangrijk dat veranderingen hieraan bijdragen. De gemeente Waterland heeft daarom de koers van het ruimtelijk beleid tot 2030 vastgelegd in een omgevingsvisie, zoals op 9 maart 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. De omgevingsvisie geeft niet alleen richting aan ruimtelijke ontwikkelingen in de komende jaren, maar ook een visie op de manier waarop wordt omgegaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven. De omgevingsvisie is hierdoor onder meer belangrijk voor plannen die niet kunnen worden gerealiseerd op basis van een bestemmingsplan.

De gemeente stelt zich bij nieuwe ruimtelijke initiatieven steeds de vraag “Hoe kan deze ontwikkeling de kernprincipes van de gemeente versterken?” en “Hoe kan deze ontwikkeling worden gecombineerd met initiatieven van andere partijen zodat meerwaarde ontstaat?”.

De kernprincipes zijn:

- vertrek vanuit historie, landschap en natuur;
- wees groot in kleinschaligheid;
- houd de stad op afstand maar versterk de verbindingen;
- ga voor duurzaam;
- beleef en respecteer het water.

Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de omgeving. Om te komen tot een kwalitatief goede en locatiespecifieke inrichting is uitgegaan van de identiteit van de plek. De nieuwe ontwikkeling borduurt voort op de complexmatige bouw die de loop van deze belangrijke ontsluitingsweg begeleidt. Het planvoornemen sluit derhalve aan op de kernprincipes en voldoet aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

### 3.6.5 Waterplan Waterland

Het doel van het waterplan is een overkoepelend visiedocument te presenteren van het huidige waterbeleid, ambities, kansen en knelpunten binnen het watersysteem van de gemeente Waterland. Binnen het waterplan worden gezamenlijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap, ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid. Daarnaast vormt het waterplan een opmaat voor de overdracht van het onderhoud van het stedelijk oppervlaktewater vanuit de gemeente aan het Hoogheemraadschap.

De belangen van het watersysteem als ordenend principe worden betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Gemeente en Hoogheemraadschap (en eventueel de provincie en Rijkswaterstaat) dienen in een vroegtijdig stadium te zorgen voor afstemming zodat water optimaal in ruimtelijke plannen wordt meegenomen. Ook wordt ernaar gestreefd dat de waterparagraaf een integraal onderdeel is van alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin water een aandachtspunt is. In het Waterplan Waterland is een standaard waterparagraaf opgenomen waarmee gemeente en Hoogheemraadschap invulling kunnen geven aan de watertoets. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de waterparagraaf.

### **3.6.6 Nota Grondbeleid Gemeente Waterland 2016**

In de Nota Grondbeleid Gemeente Waterland 2016 geeft de kaders waarbinnen het college van burgemeester en wethouders het grondbeleid uitvoert. Het doel van het te voeren grondbeleid van de gemeente Waterland is het bevorderen van het gewenste ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit en het bevorderen van een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten. Dit doel kan (mede) worden bereikt door het meewerken aan ruimtelijke plannen van derden. Bij ruimtelijke plannen van derden waarbij een planologische maatregel moet worden genomen en vanuit de Wro de verplichting bestaat om de kosten van gemeentelijke grondexploitatie te verhalen, wordt gewerkt met exploitatieovereenkomsten en -plannen. In paragraaf 6.4 wordt hier nader op ingegaan.

### **3.6.7 Duurzaamheidsagenda**

De gemeente heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Dit betekent dat in 2050 alleen energie van hernieuwbare bronnen (zon, wind, biomassa, aardwarmte) wordt gebruikt, voor alle gebouwen (woningen, kantoren, bedrijfspanden) en voor het verkeer en vervoer op het grondgebied van de gemeente Waterland. Om dit te bereiken zet de gemeente sterk in op duurzaamheid, echter, met oog voor de kenmerkende waarden binnen de gemeente. De gemeente streeft naar een duurzame ontwikkeling van het kenmerkende (water)landschap en de mooie stads- en dorpsgezichten. De ontwikkelende partij beoogt een duurzaam woongebouw te realiseren of te laten realiseren. Hierover wordt aan de hand van de concrete bouwplannen met de ontwikkelaar in overleg getreden.

### **3.6.8 Nota integrale handhaving 2016-2020**

Het handhavingsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Nota integrale handhaving 2016-2020. Deze nota heeft het kader en de strategie voor de uitvoering van toezicht en handhaving op het gebied van onder meer bouwen, ruimtelijke ordening, brandpreventie, openbare buitenruimte voor de jaren 2016-2020. De handhaving richt zich in brede zin op 'het doen naleven van regelgeving'. Het handhavingsbeleid is van toepassing op de planologische regelingen voortvloeiend uit dit bestemmingsplan.

### **3.6.9 Conclusie gemeentelijk beleid**

Het planvoornemen geeft invulling aan het woningbouwbeleid van de gemeente. De beoogde woningbouw is reeds opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het plan is in lijn met de uitgangspunten uit de omgevingsvisie en past tevens binnen het overig relevante gemeentelijk beleid.

## **3.7 Conclusie**

Uit bovenstaand blijkt dat het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de locatie Bernhardlaan 23.

## **Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

### **4.1 Inleiding**

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

### **4.2 Ecologie**

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. Om de uitvoerbaarheid van het voornemen tot realisatie van een appartementencomplex aan de Bernhardlaan 23 te Monnickendam te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. De rapportage van de ecologische inventarisatie is opgenomen in Bijlage 2. Onderstaand worden de uitkomsten van dit onderzoek aangehaald.

#### **Uitkomsten ecologische inventarisatie**

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie komt naar voren dat nader onderzoek noodzakelijk is naar het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het te slopen gebouw. Aan de hand van het nader onderzoek kan bepaald worden of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de soortenbescherming van de Wnb nodig is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden. In verband met de soortbescherming van de Wnb is het verder nodig om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Nader onderzoek in het kader van gebiedsbescherming (Wnb en provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) is niet nodig. Een vergunning van de Wnb voor beschermde gebieden is op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

#### **Aanvullend vleermuizen onderzoek**

Naar aanleiding van de uitkomsten van de ecologisch inventarisatie is een aanvullend onderzoek uitgevoerd, om uit te sluiten dan wel aan te tonen dat vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 3.

Op basis van de uitgevoerde inventarisaties kan worden geconcludeerd dat in de bebouwing binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Tijdens de inventarisatie op 29 mei 2017 was al vastgesteld dat in de bomen binnen het plangebied geen voor vleermuizen geschikte holtes of loszittende schors aanwezig zijn. Op basis van het verrichte onderzoek kunnen vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied worden uitgesloten. Wel vormt het plangebied onderdeel van het foerageergebied van enkele exemplaren van de soorten gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die hun verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied hebben.

Als gevolg van de sloop van de bebouwing en het verwijderen van opgaande beplanting gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. Naar aanleiding van de plannen wordt niet verwacht dat de kwaliteit van het foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen zal afnemen. Het plangebied wordt niet ongeschikt als foerageergebied van aangetroffen soorten, aangezien de singel tussen het plangebied en de Swaensborch gehandhaafd blijft. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

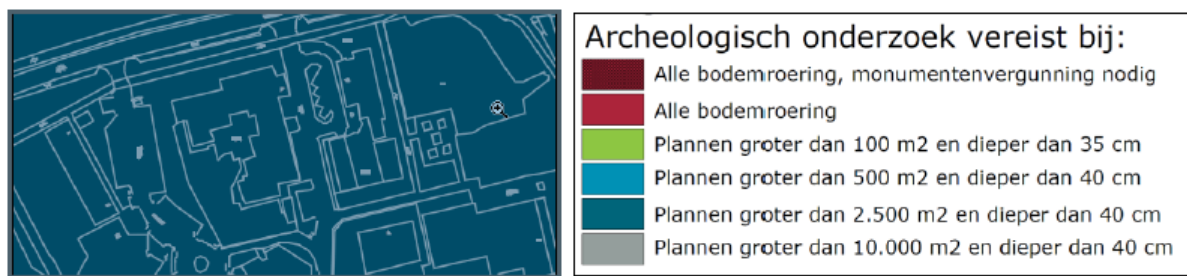
## Conclusie

Het planvoornemen levert geen strijdigheid op met de Wnb of de PRV op het gebied van natuurwaarden. Op het gebied van ecologie is het planvoornemen uitvoerbaar.

## 4.3 Cultuurhistorie en archeologie

### Archeologie

In de Structuurvisie Noord-Holland is Waterland aangewezen als één van de gebieden die waardevolle archeologische vindplaatsen bevatten. Het archeologisch beleid van de gemeente Waterland is vastgelegd in de 'Archeologienota Waterland 2011'. In deze nota wordt verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld.



Figuur 7. Fragment Beleidskaart Archeologie (bron: Archeologienota Gemeente Waterland)

Het bouwplan ligt in een gebied met een relatief lage archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm moet volgens het gemeentelijk archeologie beleid archeologisch onderzoek plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is gezien de omvang van de ontwikkeling (< 2.500 m<sup>2</sup>) niet noodzakelijk.

### Cultuurhistorie

Monnickendam heeft een beschermd stadsgezicht met veel historische huizen uit de zeventiende en achttiende eeuw. Het plangebied grenst aan de oude kern en vormt mede de overgang van de oude kern naar de relatief nieuwe wereld ten zuiden daarvan. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de oude historische kern en in het plangebied en op de direct aangrenzende percelen is ook geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de invulling van het plangebied worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

## Conclusie

Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Tevens worden geen cultuurhistorische waarden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.4 Water

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen negatieve invloed hebben op het watersysteem in een peilgebied. Hiervoor is de uitvoering een watertoets verplicht. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als betrokken waterbeheerder.

In de bestaande situatie is het plangebied deels bebouwd en verhard. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.342 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie is hierbinnen sprake van circa 900 m<sup>2</sup> (waarvan 887 m<sup>2</sup> schoolgebouw) bebouwing en circa 700 m<sup>2</sup> verharding. 1.600 m<sup>2</sup> van het terrein is daarmee bebouwd of verhard.

Met een nieuwe invulling van het plangebied neemt de oppervlakte aan bebouwing en verharding toe. In de nieuwe situatie, uitgaande van het voorkeursmodel, is sprake van circa 1.100 m<sup>2</sup> bebouwing (met parkeerkelder), 1.000 m<sup>2</sup> parkeerkelder onder het terrein. 2.100 m<sup>2</sup> van het terrein is daarmee bebouwd of verhard. Per saldo is sprake van een toename van circa 500 m<sup>2</sup>.

#### Watertoets

Voor het plan SPVE De Regenboog is op 1 mei 2017 bij het HHNK advies aangevraagd in het kader van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Het uiteindelijke plan zal ook nog worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Uit de digitale watertoets is naar voren gekomen dat het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft. Er is slechts in beperkte mate sprake van een toename van de verharding (minder dan 800 m<sup>2</sup>). Omdat dit een dermate klein gevolg betreft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. De beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaardmaatregelen. Het HHNK geeft in haar reactie op het SPvE aan dat toepassing van een groen dak een positieve bijdrage levert aan een toekomstbestendige inrichting. Dit soort daken vertraagt de afvoer van regenwater en draagt bij aan het beperken van binnenstedelijk hittestress. Het HHNK adviseert om deze thema's verder uit te werken bij duurzaam en waterbewust bouwen. Dit wordt meegenomen bij de uitwerking van het concrete bouwplan.

#### Conclusie

Het plan kan uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect water.

#### 4.5 Milieuzonering

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Uit de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden

aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies (en omgekeerd).

### **Systematiek bedrijven en milieuzonering**

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt.

In het plangebied is evenwel sprake van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen diverse functies als wonen, bedrijvigheid en voorzieningen in de directe omgeving van het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn milieubelastende activiteiten in dergelijke levendige gebieden onder voorwaarden op kortere afstand van hindergevoelige functies mogelijk. Voor gebieden met functiemenging worden voor veel bedrijven en voorzieningen geen minimale richtafstanden aangegeven, maar wordt gewerkt met een categorie-indeling (A, B of C) waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: Activiteiten uit categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

### **Onderzoek**

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor brandweerkazernes in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 50 m tot aan hindergevoelige objecten (op basis van geluid). In het geval van functiemenging is categorie C van toepassing (dit betreft categorie B met als aanvullende voorwaarde een ligging aan hoofdinfrastructuur).

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een telefooncentrale (Enkelbestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening') in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 10 m (geluid). In het geval van functiemenging is categorie C van toepassing.

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een antennemast (Enkelbestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' en bouwaanduiding "antennemast") in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 10 m (gevaar). In het geval van functiemenging is categorie A van toepassing. oor een

antennemast (Enkelbestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' en bouwaanduiding "antennemast") in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 10 m (gevaar). In het geval van functiemenging is categorie A van toepassing.

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor de Protestantse Gemeente Opstandingskerk (Enkelbestemming 'Maatschappelijk') in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 30 m (geluid). In het geval van functiemenging is categorie B van toepassing.

In en rondom het plangebied kan worden gesproken van een gebied met functiemenging, ofwel gemengd gebied. De appartementen worden bouwkundig afgescheiden gerealiseerd van nabijgelegen hinderveroorzakende functies. Geconcludeerd mag worden dat de appartementen daarmee op zodanige wijze in het plangebied worden gesitueerd dat deze met het oog op hinder van bedrijven en voorzieningen op voldoende afstand van hinderveroorzakende functies zijn gelegen. Het planvoornemen mag uitvoerbaar worden geacht.

## Conclusie

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen ondervindt geen belemmeringen vanwege het aspect hinder van bedrijven en voorzieningen.

## 4.6 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.



Figuur 8. Kaartfragment bodeminformatiekaart (bron: Bodemloket)

Op de bodeminformatiekaart (raadpleegbaar via [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)) wordt geen indicatie gegeven van een mogelijke bodemverontreiniging in het plangebied. Planologisch bestaan er op voorhand dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van een plan voor woningnieuwbouw in het plangebied. Onderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging is bij de procedure om omgevingsvergunning verplicht. Middels verkennend bodemonderzoek moet dan worden aangetoond dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor het planvoornemen voldoende is.

## 4.7 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Bernhardlaan. Om deze reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

### Onderzoek

Voor het plangebied is voor het principeverzoek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Conclusie is dat aan het noordelijk deel van het voorgestelde complex de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB, met afgerond maximaal 11 dB, wordt overschreden tot een waarde van 59 dB (inclusief een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 g Wgh). Hiervoor dient een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland te worden aangevraagd. Daarbij zijn mogelijk geluidsisolerende maatregelen aan de gevels van dit gebouw nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

### Conclusie

Het akoestisch onderzoek is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting. Onderzocht is de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Bernhardlaan op de gevels van de te realiseren appartementen. Uit het onderzoek blijkt dat een aantal van de te realiseren appartementen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 11 dB vanwege de Bernhardlaan.

Om de betreffende appartementen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland hogere waarden te verlenen. In het akoestisch onderzoek is een motivering opgenomen waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

## 4.8 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk, omdat het planvoornemen 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed is. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn onder meer projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m<sup>3</sup> vrijgesteld van toetsing. PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> zijn sterk gerelateerd, aangezien PM<sub>2,5</sub> onderdeel uitmaakt van de emissie van PM<sub>10</sub>. Als aan PM<sub>10</sub> wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> niet wordt overschreden.

Voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM is de 3% grens omgezet in getalsmatige grenzen. Een van de categorieën is woningbouw tot 1500 woningen netto met 1 ontsluitingsweg. Voor deze categorie kan toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit achterwegen blijven. De ontwikkeling van 41 woningen valt binnen deze categorie "niet in betekende mate". De woningen leiden tot een verkeersgeneratie van maximaal 277 motorvoertuigbewegingen (zie paragraaf 4.10 Parkeren en verkeer). Het planvoornemen blijft daarmee ook voor wat betreft de hoeveelheid verkeer onder de 1,2 µg/m<sup>3</sup>. De NIBM-tool gaat er voor 2018 vanuit dat de 1,2 µg/m<sup>3</sup> wordt overschreden bij 1610 of meer voertuigbewegingen van auto's, in 2019 is dit 1727.

## 4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: Activiteitenbesluit).

Hieruit blijkt dat ten westen van Monnickendam een inrichting gevaarlijke stoffen, een aardgastransportleiding en een LPG-inrichting aanwezig zijn. De afstand tot deze risicobronnen is 530 m en meer. Gezien deze afstand vormen deze risicobronnen geen beperking voor de voorliggende ontwikkeling.

Het plangebied ligt voorts in potentieel overstroombaar gebied (kleine kans, beschermd). Dit aspect heeft echter geen effect op de planvorming.

Op de risicokaart staat de N247 en de N518 genoteerd als risicobron in het geval van een 'ongeval op land'. Een dergelijke risicobron heeft betrekking op een mogelijk ongeval tussen voertuigen. Dit leidt met name tot gevaar ter plaatse, of in de directe omgeving van deze weg en heeft geen betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Over de N247 en N518 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze wegen zijn echter niet opgenomen in het Basisnet Weg. Dit houdt in dat er langs de route geen veiligheidsruimte wordt aangehouden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit eerder onderzoek (Veiligheidsadvies 'Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg', gemeente Waterland, 2007) blijkt overigens dat binnen de gemeente Waterland geen overschrijdingen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en/of de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR) worden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Dit beeld wordt bevestigd door onderzoek uit 2012 (Rapportage consequenties Basisnet Weg en Circulaire RVGS 2010, Gebied Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, Pre-vent Adviesgroep BV, 24 januari 2012 ) naar GF3 (licht ontvlambare gassen). Voor wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is het transport van GF3 bepalend voor het PR en GR. In het onderzoek zijn de bekende telgegevens geanalyseerd, waardoor een voldoende betrouwbaar beeld van de gegevens is verkregen. Bij hantering van het maximale aantal GF3-transporten is er geen PR10<sup>-6</sup>-contour aanwezig is.

Verder concludeert het onderzoek dat het GR op alle wegen onder de oriëntatiewaarde ligt. Voor de wegen in de gemeente Waterland geldt zelfs dat het GR kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Met voorliggend plan wordt een nieuwe functie binnen de invloedssfeer van de N247 en N518 ingepast. Per saldo is er echter nauwelijks effect omdat de schoolfunctie in het gebied is vervallen. Het GR verandert hierdoor niet in negatieve zin.

## Conclusie

In de ruime omgeving van de projectlocatie worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Gezien de afstand tot het plangebied is geen sprake van een beperkend extern veiligheidsrisico. Overige beperkende externe veiligheidsrisico's kunnen bovendien worden uitgesloten.

## 4.10 Parkeren en verkeer

### Parkeren

De bebouwing in het plangebied wordt nu gebruikt als basisschool. Conform de CROW is de parkeernorm hiervoor 1,1-1,3, gemiddeld dus 1,2 per 100m<sup>2</sup>. De oppervlakte is circa 887 m<sup>2</sup>, de huidige parkeerbehoefte bedraagt daarmee 10,64 parkeerplaatsen. Het aantal huidige parkeerplaatsen op het terrein bedraagt 3. Dit betekent dat de overige 7 à 8 (7,64) parkeerplaatsen nu voorzien moeten zijn in de openbare ruimte. Deze mogen in de nieuwe situatie verrekend worden.

Randvoorwaarden voor de parkeerinvulling zijn:

- een eventuele uitrit van het terrein moet voldoende breed worden;
- maatvoering parkeerplaatsen circa 2,5 x 5,00 m;
- de wegen en bebording uitvoeren conform Duurzaam Veilig, 30 km-zone;
- het aantal noodzakelijke nieuwe parkeerplaatsen voor de ontwikkelingen moet gebaseerd worden op onderstaande uitgangspunten en tabel (tabel parkeerbehoefte nieuwe situatie).

Uitgangspunten t.b.v. berekening parkeerbehoefte:

- CROW, publicatie 317.
- Stedelijkheidgraad: weinig stedelijk.
- Stedelijke zone: schil centrum.
- Bestaande parkeerbehoefte wordt verrekend met nieuwe parkeerbehoefte.
- Het programma bestaat uit maximaal 41 appartementen, onderverdeeld in drie categorieën.
- Categorie 1 bestaat uit minimaal 30% appartementen in de sociale sector (huurprijs beneden de huurtoeslaggrens of aanschafwaarde maximaal € 200.000 en maximaal € 2.500 per vierkante meter GBO). Voor de berekening wordt dit type appartement beschouwd als 'Etagé, goedkoop', met verkoopprijzen tot € 200.000.
- Categorie 2 bestaat uit minimaal 10% appartementen in sociale sector plus (aanschafwaarde tussen € 200.000 en € 250.000. Voor de berekening wordt dit type appartement beschouwd als 'Etagé, midden', met verkoopprijzen vanaf € 200.000 tot € 300.000.
- Categorie 3 bestaat uit maximaal 60% appartementen in de vrije sector (> 250.000). Voor de berekening kan dit type appartement beschouwd worden als 'Etagé, midden', met verkoopprijzen vanaf € 200.000 tot € 300.000 en/of als 'Etagé, duur' met verkoopprijzen vanaf € 300.000.

Onderstaande tabel geeft de maximale parkeerbehoefte weer op basis van bovenstaande gegevens. In de berekening wordt uitgegaan van koopwoningen, omdat deze een grotere parkeerbehoefte kennen dan huurwoningen. Tevens is gerekend met het maximaal aantal mogelijke dure appartementen. Dure appartementen hebben een grotere parkeerbehoefte dan goedkope(re) appartementen. Met deze aannames is met de berekening de meest ongunstige situatie/de meest ruimte vragende situatie in beeld gebracht.

Tabel 1. Parkeerbehoefte nieuwe situatie (CROW-publicatie 317)

| Omschrijving                  | Aantal woningen         | PP per eenheid   | Aantal parkeerplaatsen |
|-------------------------------|-------------------------|------------------|------------------------|
| Categorie 1 – Etage, goedkoop | 41 x 30% = 12<br>(12,3) | (1,0 -1,8) > 1,4 | 16,8                   |
| Categorie 2 – Etage, midden   | 41 x 10% = 4<br>(4,1)   | (1,3 -2,1) > 1,7 | 6,8                    |
| Categorie 3 – Etage, duur'    | 41 x 60% = 25<br>(24,6) | (1,5 -2,3) > 1,9 | 47,5                   |
| <b>Totaal</b>                 | <b>41</b>               |                  | <b>71,1</b>            |
| t.b.v. bezoek                 |                         |                  | 12,3                   |
| <b>t.b.v. bewoners</b>        |                         |                  | <b>58,8</b>            |

### Conclusie

In de parkeernormen is een opslag opgenomen voor bezoek. Dit gaat om 0,3 parkeerplaats per woning, die openbaar toegankelijk moet zijn. Dit getal is voor alle segmenten gelijk. Bij de Regenboog moeten ten minste 12 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen beschikbaar zijn ten behoeve van bezoek. Ten behoeve van de bewoners zijn 59 parkeerplaatsen nodig. Deze hoeven niet openbaar toegankelijk te zijn.

In het voorkeursmodel kunnen maximaal 68 parkeerplaatsen worden ingepast, waarvan 54 parkeerplaatsen ondergronds en 14 parkeerplaatsen op het maaiveld. Daarnaast mogen de 7 à 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte die in de bestaande situatie voor de school gebruikt werden, meegerekend worden voor de nieuwe situatie. In totaal zijn er dan 75 à 76 parkeerplaatsen beschikbaar. Het voorkeursmodel kan daarmee ruimschoots in de parkeerbehoefte voorzien.

### Verkeer

Voor elk ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen moeten worden onderbouwd. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van vuistregels en kengetallen die in publicatie nr. 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn aangereikt. In deze publicatie zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdagemaal gegeven, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte. Voor de bepaling van de verkeersgeneratie worden dezelfde uitgangspunten als bovenstaand aangegeven voor de parkeerbehoefte gehanteerd.

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer op basis van bovengenoemde uitgangspunten. Ook in deze berekening wordt uitgegaan van koopwoningen, omdat deze een grotere verkeersgeneratie kennen dan huurwoningen. Tevens is gerekend met het maximaal aantal mogelijke dure appartementen. Dure appartementen hebben een grotere verkeersgeneratie dan goedkope(re) appartementen. Met deze aannames is met de berekening opnieuw de meest ongunstige situatie in beeld gebracht.

Tabel 2. Verkeersgeneratie nieuwe situatie (CROW-publicatie 317)

| Omschrijving                  | Aantal woningen      | Verkeersgeneratie per eenheid          | Aantal motorvoertuigbewegingen |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------------|--------------------------------|
| Categorie 1 – Etage, goedkoop | 41 x 30% = 12 (12,3) | 5,0 -5,8                               | 60,0 – 69,6                    |
| Categorie 2 – Etage, midden   | 41 x 10% = 4 (4,1)   | 5,5 -6,3                               | 22,0 – 25,2                    |
| Categorie 3 – Etage, duur'    | 41 x 60% = 25 (24,6) | 6,9 -7,7                               | 172,5 – 192,5                  |
| <b>Subtotaal nieuw</b>        | <b>41</b>            |                                        | <b>254,5 - 287,3</b>           |
| Bestaande school              | 6 lokalen            | 0,5 – 1,0 per lokaal (excl. kiss&ride) | 3,0 – 6                        |
| Kinderfysiotherapie           | 1 kamer              | 1,4 – 1,9 per kamer                    | 1,4 -1,9                       |
| <b>Subtotaal bestaand</b>     |                      |                                        | <b>4,4 – 7,9</b>               |
| <b>Totaal</b>                 |                      |                                        | <b>250,1 -279,4</b>            |

Het toevoegen van de woonfunctie leidt tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen (mvtb) van en naar het plangebied. In het voorkeursmodel moet rekening worden gehouden met een verkeersgeneratie van 254,5 - 287,3 mvtb per weekdag. Dit is een toename van 250,1 - 279,4 mvtb per weekdag (exclusief kiss&ride).

## Conclusie

De minimum berekende verwachting voor de verkeersgeneratie is 250,1 mvtb per weekdagemaal. Uitgaande van een worst-case scenario mag een toename van 279,4 mvtb per weekdagemaal op de omliggende wegen als gevolg van het planvoornemen worden verwacht. Uitgaande van 85% autoverkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) betreft dit maximaal 17,7 – 19,84 mvtb per uur (ongeveer één mvtb per 3 – 3,4 minuten). Een dergelijke toename wordt in relatie tot de aanvoerende wegen niet als onevenredig beschouwd. Het plan mag voor wat betreft de verkeersgeneratie uitvoerbaar worden geacht.

Om dit verder te onderbouwen is tevens gekeken naar de omliggende functies en de verkeersaantrekkende werking hiervan, in relatie tot het nieuwe woongebouw. Daarbij is ook gekeken naar de verkeersveiligheid van voetgangers. In de praktijk worden de bestaande functies via eigen ontsluitingen met de openbare weg ontsloten. De doorkoppeling langs De Regenboog wordt beperkt gebruikt. Voor De Regenboog geldt dat deze primair via De Werf wordt ontsloten. Met de komst van de Regenboog blijft de verkeersintensiteit bij de Swaensborch gelijk, bij De Werf neemt de intensiteit wat toe. In absolute zin blijft de intensiteit laag, namelijk onder de 1.000 voertuigen per etmaal, een goede intensiteit voor een woonstraat.

In Bijlage 5 is voor nadere onderbouwing een onderzoek toegevoegd dat bovenstaande paragrafen ondersteund.

#### **4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Op de beoogde woningbouw is de drempelwaarde voor stedelijk ontwikkelingsproject uit bijlage D van het Besluit m.e.r. van toepassing.

D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Deze drempelwaarde wordt niet overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op grond van artikel 2, lid 5 besluit m.e.r. dient de initiatiefnemer in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling een meldnotitie op te stellen en in te dienen bij het bevoegd gezag. Hierin wordt ingegaan op de vraag of de activiteit mogelijk tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan leiden. Hiervoor kan worden aangenomen dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in de voorgaande paragrafen reeds voldoende zijn onderzocht. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken worden geen onaanvaardbare milieueffecten verwacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare milieueffecten belemmerd.

#### **4.12 Kabels en leidingen**

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straatpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straatpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straatpaden. Naast de gebruikelijke aansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in het plangebied geen kabels, leidingen of straatpaden aanwezig. Vanuit dit perspectief doen zich dan ook geen belemmeringen voor met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 5 JURIDISCHE VORMGEVING

### 5.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven. Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

### 5.2 Toelichting op de bestemmingen

#### 5.2.1 Wonen - Woongebouw

##### 5.2.1.1 Toelichting op de bestemming

Het met het planvoornemen te realiseren woongebouw met (ondergrondse) parkeervoorzieningen in het voorliggende plangebied is voorzien van de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. De regels en verbeelding hiervoor zijn afgestemd op het vastgestelde SPVE. Het begrip woongebouw staat aaneengebouwde en gestapelde woningen binnen het bouwvlak toe. In de regels is vastgelegd dat als hoofdgebouw een woongebouw mag worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op deze verbeelding is middels een aanduiding aangegeven dat het om ten hoogste 41 woningen gaat. Ook de maatvoering van het woongebouw is op de verbeelding met een aanduiding vastgelegd. Het gebouwdeel langs de Swaensborch heeft een maximum bouwhoogte van 15,5 m (plat afgedekt). Het oostelijke deel van het woongebouw langs de Bernhardlaan is een bouwlaag lager en heeft een maximum bouwhoogte van 12,5 m (eveneens plat afgedekt).

De woonfunctie mag na het toepassen van een afwijkmogelijkheid worden gecombineerd met beroepsuitoefening aan huis, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Het betreft bedrijvigheid die in een woning (met behoud van de woonfunctie) kan worden uitgeoefend en die is gericht op het verlenen van diensten. Deze beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden aanvaardbaar geacht in woongebieden. Bij de regels is een lijst opgenomen als Bijlage 1 met daarin de beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn toegestaan bij het wonen. Hiervoor mag maximaal 30% van de totale gezamenlijke bruto vloeroppervlakte worden gebruikt. Ook is de gemeentelijke standaard voor het kleinschalig toeristisch overnachten die voor alle woonfuncties geldt in het plan betrokken.

Voor het bouwen is naast het hoofdgebouw tevens rekening gehouden met een vrijstaand bijbehorend bouwwerk met een hoogte van niet meer dan 3,00 m en een oppervlakte van hoogstens 150 m<sup>2</sup>, op het achtererf van het perceel. Hiermee kan een eventueel gewenste collectieve voorziening (voor stalling, beheer, onderhoud) op het terrein worden gerealiseerd voor zover dit al niet in het hoofdgebouw wordt opgelost.

#### *5.2.1.2 Achtergrondinformatie*

- Verwijzing naar hoofdstuk 1 INLEIDING
- Verwijzing naar hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING
- Verwijzing naar hoofdstuk 3 BELEIDSKADER
- Verwijzing naar hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN
- Verwijzing naar hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

#### **5.2.2 Waarde - Archeologie 4**

Ter bescherming van archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

Archeologisch erfgoed bestaat uit resten van menselijke activiteiten uit het verleden, die (veelal) ondergronds bewaard zijn gebleven. Dit kunnen resten van bouwwerken zijn, maar ook resten van gebruiksvoorwerpen, begravingen en agrarische activiteiten. Deze resten vertellen over de geschiedenis van Waterland, de mensen die er woonden en hun gebruiken en leefwijzen. Daarmee zijn deze resten een belangrijke bron van informatie. In het kader hiervan is de gemeente Waterland in de Archeologienota Waterland 2011 verdeeld in een aantal archeologische categorieën. Het plangebied valt onder de vierde categorie wat inhoudt dat bij een planomvang vanaf 2500 m<sup>2</sup> met een diepte van 40 centimeter onder het maaiveld rekening moet worden gehouden met archeologie. Om dit juridisch vorm te geven heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' gekregen. Ter bescherming van archeologische waarden is vanaf de genoemde oppervlakte en diepte een omgevingsvergunning nodig voor diverse werkzaamheden die de bodem kunnen verstoren. Een omgevingsvergunning is te verkrijgen door archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

Bij ingrepen kleiner dan de genoemde oppervlakte en diepte is dat niet noodzakelijk. Voor het beoogde planvoornemen dat met dit bestemmingsplan voorligt, is gelet op de omvang van de ingreep daarom geen archeologisch onderzoek nodig. Wel is het gelet op het gemeentelijk gevoerde archeologiebeleid nodig om de geldende beschermingsregeling in aansluiting op het omliggende gebied met voorliggend bestemmingsplan te continueren.

Eventueel in de toekomst te verrichten archeologisch onderzoek moet uitgevoerd worden door een gecertificeerd archeologisch onderzoeksbedrijf. Daarmee wordt gewaarborgd dat het onderzoek volgens de KNA-richtlijnen (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) wordt uitgevoerd.

#### *Achtergrondinformatie*

- Verwijzing naar hoofdstuk 1 INLEIDING
- Verwijzing naar hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING
- Verwijzing naar hoofdstuk 3 BELEIDSKADER
- Verwijzing naar hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN
- Verwijzing naar hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

## **Hoofdstuk 6      UITVOERBAARHEID**

### **6.1      Inleiding**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

### **6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

#### **Vorbereidingsfase**

Op het voorontwerpbestemmingsplan is geen inspraak verleend. Inspraak op het planvoornemen heeft plaatsgevonden in de fase van het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Dit heeft geleid tot een aantal inspraakreacties waarop het plan is aangepast.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro, is het SPVE tevens verzonden aan een aantal vaste advies- en overlegpartners. Er is op het planvoornemen gereageerd door de volgende instanties:

- Omgevingsdienst IJmond;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland.

De op het planvoornemen binnengekomen reacties zijn betrokken bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan en bijgevoegd als Bijlage 6 bij dit plan.

#### **Vaststellingsfase**

Ten aanzien van de ingekomen zienswijzen wordt een standpunt bepaald in de zienswijzennotitie. Wanneer hier aanleiding toe is, wordt het resultaat van de zienswijzennotitie verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **6.3      Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan is een op ontwikkeling gericht plan. De kosten komen voor rekening van de particuliere ontwikkelaar. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de ambtelijke planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

## 6.4 Grondexploitatie

Met de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de realisatie van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Voor het plan dient op grond hiervan een exploitatieplan opgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin tevens het planschadeverhaal is geregeld. Het opstellen van een grondexploitatieplan is hierdoor niet langer noodzakelijk. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

===

## **Bijlagen bij de toelichting**

## Inhoudsopgave

### Bijlagen bij de toelichting

|                  |                                          |           |
|------------------|------------------------------------------|-----------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>SPvE De Regenboog te Monnickendam</b> | <b>4</b>  |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Ecologische inventarisatie</b>        | <b>40</b> |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Aanvullend vleermuizenonderzoek</b>   | <b>48</b> |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>Akoestisch onderzoek</b>              | <b>53</b> |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Onderzoek verkeersaspecten</b>        | <b>82</b> |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>Overlegreacties</b>                   | <b>89</b> |

## **Bijlage 1    SPvE De Regenboog te Monnickendam**

SPVE De Regenboog te Monnickendam



DEFINITIEF



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

## SPVE De Regenboog te Monnickendam

### DEFINITIEF

#### Inhoud

---

Omgevingsaspecten

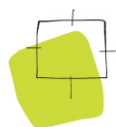
Ruimtelijke context

Modellenstudie

Ruimtelijke randvoorwaarden

9 november 2017

Projectnummer 260.00.04.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

# Inhoudsopgave

|          |                                               |           |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                              | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                    | 3         |
| 1.2      | Plangebied                                    | 4         |
| 1.3      | Leeswijzer                                    | 4         |
| <b>2</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                      | <b>5</b>  |
| 2.1      | Nut en noodzaak                               | 5         |
| 2.2      | Erfgoed                                       | 6         |
| 2.3      | Ecologie                                      | 7         |
| 2.4      | Bodem                                         | 8         |
| 2.5      | Water                                         | 9         |
| 2.6      | Hinder van bedrijven en voorzieningen         | 10        |
| 2.7      | Externe veiligheid                            | 12        |
| 2.8      | Luchtkwaliteit                                | 13        |
| 2.9      | Wegverkeerslawaaï                             | 14        |
| 2.10     | Parkeren                                      | 14        |
| 2.11     | Verkeer                                       | 16        |
| 2.12     | Kabels en leidingen                           | 17        |
| 2.13     | Conclusie                                     | 17        |
| <b>3</b> | <b>Ruimtelijke context</b>                    | <b>18</b> |
| 3.1      | Bestaande situatie                            | 18        |
| 3.2      | Visie Bernhardlaan                            | 20        |
| 3.3      | Stedenbouwkundige randvoorwaarden planvorming | 21        |
| <b>4</b> | <b>Modellenstudie</b>                         | <b>22</b> |
| 4.1      | Het doel                                      | 22        |
| 4.2      | Collegebesluit en raadsvragen                 | 22        |
| 4.3      | Startworkshop                                 | 22        |
| 4.4      | Modellen                                      | 23        |
| 4.5      | Afweging                                      | 26        |
| <b>5</b> | <b>Ruimtelijke randvoorwaarden</b>            | <b>30</b> |
| 5.1      | Voorkeursmodel                                | 30        |
| 5.2      | Stedenbouwkundige randvoorwaarden             | 30        |
| 5.3      | Beeldkwaliteit bebouwing                      | 31        |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Quartet Projecten B.V. heeft (samen met mede-initiatiefnemer Waterland Yacht Trading B.V.) een principeverzoek ingediend voor een nieuwe invulling van het terrein van De Regenboog aan de Bernhardlaan te Monnickendam met 41 appartementen. Het principeverzoek is behandeld door het college en is onderwerp geweest van raadsvragen. Het college is onder voorwaarden akkoord met de ontwikkeling van het plangebied.

Voorliggend Stedenbouwkundig Programma Van Eisen (SPVE) heeft als doel om stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen voor de ontwikkeling van het plangebied te stellen. In het document zijn middels een modellenstudie de mogelijkheden voor het plangebied verkend (op basis van het principeverzoek (informatieavond omwonenden d.d. 11-03-2014), het collegebesluit en de raadsvragen). Deze studie resulteert in een voorkeursmodel voor het plangebied. Het voorkeursmodel is vervolgens uitgewerkt in stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen.

### Woningbouwprogramma

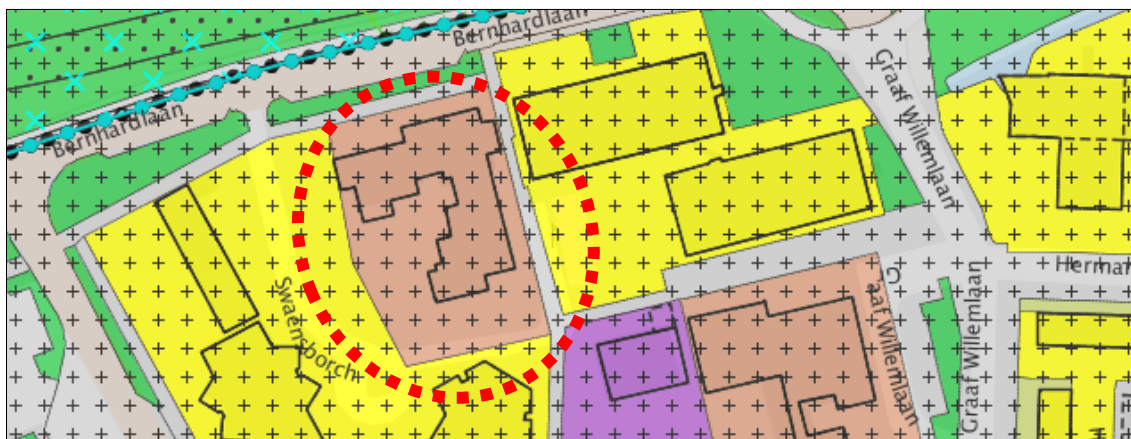
Het programma bestaat uit maximaal 41 appartementen. In het programma wordt een onderscheid/onderverdeling gemaakt in de volgende categorieën:

- minimaal 30% appartementen in de sociale sector (huurprijs beneden de huurtoeslaggrens of aanschafwaarde maximaal € 200.000 en maximaal € 2.500 per vierkante meter GBO);
- minimaal 10% appartementen in sociale sector plus (aanschafwaarde tussen € 200.000 en € 250.000,-);
- maximaal 60% appartementen in de vrije sector.

Op 12 oktober 2006 heeft de gemeenteraad van Waterland het woningbouwprogramma 2006-2020 vastgesteld. Het programma geeft de verschillende woningbouwlocaties met een indicatie van het aantal woningen en het jaar van programmering weer. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks geëvalueerd. In 2015 is hieraan voldaan met de actualisering Woningbouwprogramma 2015-2020. De locatie 'De Regenboog' te Monnickendam is opgenomen in het woningbouwprogramma.

### Bestemmingsplan

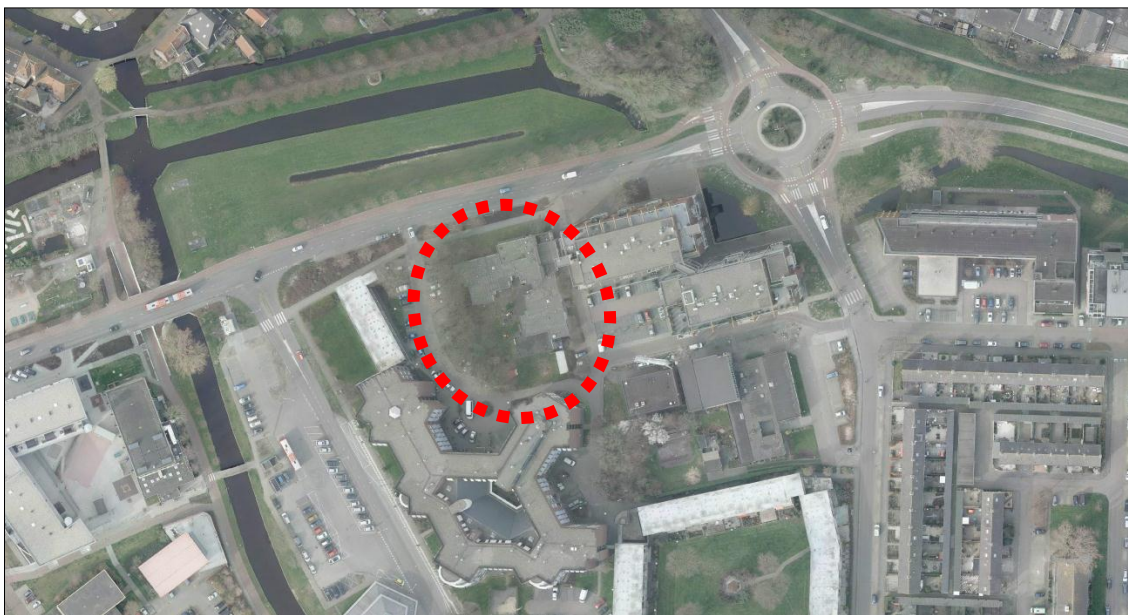
Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Monnickendam – Buiten de Vesting' dat is vastgesteld op 13 december 2012. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Er is sprake van een bouwvlak waarin bebouwing mogelijk is met een maximum goothoogte van 7,5 m en een maximum bouwhoogte van 11,5 m. Binnen het huidige bestemmingsplan kan met 15% worden afgeweken van de maximale bouwhoogte. Daarnaast is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan qua bouwhoogte, footprint en functie.



Figuur 1. Verbeelding bestemmingsplan 'Buiten de Vesting' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Bernhardlaan en De Werf te Monnickendam. Het gebouw is tijdelijk in gebruik als basisschool.



Figuur 2. Plangebied (bron: Luchtfoto Gemeente Waterland)

## 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 is de inleiding van dit SPVE. Hoofdstuk 2 geeft een quickscan van de omgevingsaspecten. Het derde hoofdstuk gaat in op de ruimtelijke context. Hoofdstuk 4 geeft de modellenstudie voor deze locatie weer. Tevens geeft het hoofdstuk een afweging van de verschillende modellen en wordt een voorkeursmodel benoemd. Hoofdstuk 5 geeft stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen voor de definitieve invulling van het plangebied.

## **2 Omgevingsaspecten**

### **2.1 Nut en noodzaak**

De gemeente Waterland beschikt over het rapport 'De 'ladder voor duurzame verstedelijking' in de gemeente Waterland' (BMC februari 2015). Dit rapport richt zich op de toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in lid 2 van artikel 3.1.6 van het Bro. In onderstaande is een globale verkenning uitgevoerd om te zien of toepassing van de ladder kansrijk is.

#### **Stap 1 – Voorziet de ontwikkeling in de actuele en regionale behoefte**

In stap 1 moet aan de eerste trede van de ladder worden getoetst: voorziet de ontwikkeling in een actuele en regionale behoefte? Het rapport van BMC trekt de volgende conclusies:

1. Op basis van migratiesaldo nul wordt in de gemeente Waterland tot 2040 een autonome behoefte aan 30-40 woningen per jaar voorspeld.
2. De groeipotentie (i.c. de lokale en de regionale vraag) wordt met 70-80 woningen per jaar substantieel hoger ingeschat (met name jongeren en starters). Er is een oplopend woningtekort in de Stadsregio Amsterdam. De regio waar gemeente Waterland deel van uitmaakt wordt getypeerd als een roltrapregio (jongeren trekken naar de stad, ontplooiën zich en settelen vervolgens in de regio).
3. Het in werking houden van de zogenoemde roltrap draagt bij aan de economische en demografische groei en bloei van de hele regio. De Stadsregio Amsterdam Noord, waar de gemeente Waterland deel van uitmaakt, vervult in deze roltrap een rol voor opvang van doorstromende jonge gezinnen vanuit de stad.
4. Het onderzoek 'Wonen in de regio' laat zien dat het aantal huishoudens in de regio aanzienlijk is toegenomen, maar dat de verhuisdynamiek en doorstroming in de regio sterk is afgenomen. De verhuisstromen vanuit Amsterdam naar de Stadsregio Noordoost is echter licht gestegen. Instromers vanuit de regio zijn voor het grootste deel gezinnen met kinderen.
5. Naast de lokale vraagtoename naar nultredenwoningen van 7% is er sprake van een regionale vraagtoename naar dit type woningen van 20%. De gemeente Waterland zou voor een deel ook in dit sterk groeiende regionale tekort kunnen voorzien.

Momenteel wordt in de gemeente Waterland invulling gegeven aan de autonome behoefte van 30-40 woningen per jaar voor de komende jaren. Het voorliggende plan richt zich op de groeipotentie in de gemeente en richt zich daarbij ook op de sectoren waarin behoefte bestaat, namelijk starters en senioren. In het plan wordt voorzien in maximaal 41 appartementen, waarbij ook gericht wordt op starters en senioren. Verwacht mag worden dat met voorliggend plan wordt voorzien in de actuele en regionale behoefte.

#### **Trede 2 – Bestaand stedelijk gebied**

In trede 1 is de actuele en regionale behoefte aan woningen globaal aangetoond. Bij de toetsing van trede 2 moet, ingeval de behoefte niet binnen het lokale gemeentelijke 'bestaand stedelijk ge-

bied' kan worden opgevangen, worden gemotiveerd in hoeverre (een deel van) de regionale behoefte elders in de regio eventueel wél binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. Het projectgebied ligt aan de Bernhardlaan en ligt binnen het stedelijke weefsel van de kern Monnickendam. Op dit moment heeft het gebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Reeds hierom kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling is geprojecteerd binnen het bestaande stedelijke gebied zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1 lid h van het Bro. De locatie is in de provinciale ruimtelijke verordening bovendien aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'.

### Trede 3 – Multimodale ontsluiting

Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde. Bij deze trede moet worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in de geconstateerde behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Bij behandeling van de tweede trede is gebleken dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt door herstructurering en transformatie van bestaand stedelijk gebied. De derde trede is daarom niet aan de orde.

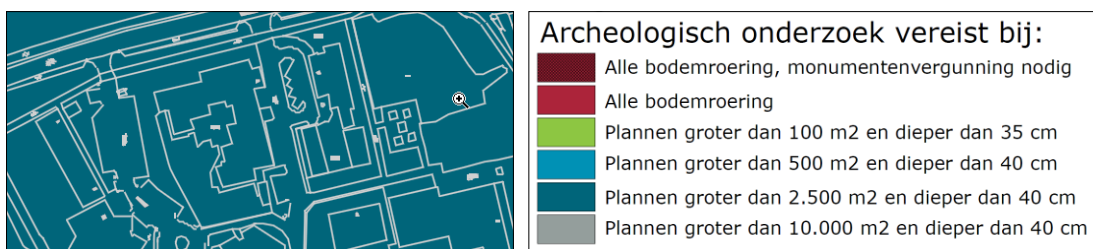
### Conclusie

Verwacht mag worden dat met de voorliggende ontwikkeling kan worden voldaan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plan voorziet in de actuele en regionale behoefte en is gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied. Op 1 juli 2017 zal de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking van kracht worden. Verwacht wordt dat voorliggende ontwikkeling ook voldoet aan de nieuwe ladder. De nieuwe ladder voorziet in een vereenvoudiging en geeft meer mogelijkheden voor binnenstedelijke bebouwing. De 'actuele regionale behoefte' is bijvoorbeeld niet meer leidend, maar de 'behoefte' is uitgangspunt.

## 2.2 Erfgoed

### Archeologie

In de Structuurvisie Noord-Holland is Waterland aangewezen als één van de gebieden die waardevolle archeologische vindplaatsen bevatten. Het archeologisch beleid van de gemeente Waterland is vastgelegd in de 'Archeologienota Waterland 2011'. In deze nota wordt verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld.



Figuur 3. Fragment Beleidskaart Archeologie (bron: Archeologienota Gemeente Waterland)

Het bouwplan ligt in een gebied met een relatief lage archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm moet volgens het gemeentelijk archeologiebeleid archeologisch onderzoek plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is gezien de omvang van de ontwikkeling (< 2.500 m<sup>2</sup>) niet noodzakelijk.

### **Cultuurhistorie**

Monnickendam heeft een beschermd stadsgezicht met veel historische huizen uit de zeventiende en achttiende eeuw. Het plangebied grenst aan de oude kern en vormt mede de overgang van de oude kern naar de relatief nieuwe wereld ten zuiden daarvan. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de oude historische kern en in het plangebied en op de direct aangrenzende percelen is ook geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de invulling van het plangebied worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

### **Conclusie**

Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Tevens worden geen cultuurhistorische waarden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

## **2.3 Ecologie**

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

### **Beschermde soorten**

In de te kappen bomen kunnen zich verblijfplaatsen voor beschermde soorten bevinden. In de te slopen bebouwing kunnen zich verblijfplaatsen bevinden van beschermde soorten, waaronder vleermuizen. Een verkennend ecologisch onderzoek is noodzakelijk om de aanwezigheid van beschermde soorten te onderzoeken.

### **Wet natuurbescherming**

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Het Natura-2000 gebied Markermeer en IJmeer ligt op circa 700 m ten oosten van het plangebied.

### **Natuurnetwerk Nederland**

Het NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS, genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de SVIR. De begrenzing en

ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende PRV.

NNN-gebieden liggen op afstanden van 1.000 m en verder van het plangebied. Gezien de afstand en de ligging van het plangebied in de bebouwde kom, zullen er geen belemmeringen voor de planvorming zijn.



Figuur 4. Natura 2000-gebieden (links) en NNN-gebieden (rechts)

### Natuur buiten het NNN

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de PRV wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden (PRV artikel 25).

Gezien de afstand en de ligging van het plangebied in de bebouwde kom, zullen er geen belemmeringen voor de planvorming zijn.

### Conclusie

De nabijheid van een Natura 2000-gebied en diverse NNN-gebieden vormen geen belemmering voor de planvorming. In de bomen kunnen zich verblijfplaatsen voor beschermde soorten bevinden. In de te slopen bebouwing kunnen zich verblijfplaatsen bevinden van beschermde soorten (vleermuis). Een verkennend ecologisch onderzoek is noodzakelijk om de aanwezigheid van beschermde soorten te onderzoeken.

## 2.4 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.



Figuur 5. Kaartfragment bodeminformatiekaart (bron: Bodemloket)

## Conclusie

Op basis van bodeminformatie ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)) is er geen indicatie van een mogelijke bodemverontreiniging in het plangebied. Planologisch bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van een plan voor woningnieuwbouw in het plangebied. Onderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging is bij de procedure om omgevingsvergunning verplicht. Middels verkennend bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor het planvoornemen voldoende is.

## 2.5 Water

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is tevens de wettelijk verplichte 'watertoets' van belang. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als betrokken waterbeheerder.

In de bestaande situatie is het plangebied deels bebouwd en verhard. Met een nieuwe invulling van het plangebied neemt de oppervlakte aan bebouwing en verharding toe. De mate waarin verschilt per model.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.342 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie is sprake van circa 900 m<sup>2</sup> (waarvan 887 m<sup>2</sup> schoolgebouw) bebouwing en circa 700 m<sup>2</sup> verharding. 1.600 m<sup>2</sup> van het terrein is daarmee bebouwd of verhard.

In de nieuwe situatie, uitgaande van het voorkeursmodel, is sprake van circa 1.100 m<sup>2</sup> bebouwing (met parkeerkelder), 1.000 m<sup>2</sup> parkeerkelder onder het terrein. 2.100 m<sup>2</sup> van het terrein is daarmee bebouwd of verhard. Per saldo is sprake van een toename van circa 500 m<sup>2</sup>.

## **Watertoets**

Voor het plan SPVE De Regenboog is bij het HHNK advies aangevraagd in het kader van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Het uiteindelijke plan zal ook nog worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Uit de digitale watertoets is naar voren gekomen dat het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft. Er is slechts in beperkte mate sprake van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg betreft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. De beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaardmaatregelen.

## **Conclusie**

Het plan kan uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect water.

## **2.6 Hinder van bedrijven en voorzieningen**

### **Wet- en regelgeving**

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies (en omgekeerd).

### **SYSTEMATIEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt.

In het plangebied is evenwel sprake van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen diverse functies als wonen, bedrijvigheid en voorzieningen in de directe omgeving van het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn milieubelastende activiteiten in dergelijke levendige gebieden onder voorwaarden op kortere afstand van hindergevoelige functies mogelijk. Voor gebieden met functiemenging worden voor veel bedrijven en voorzieningen geen minimale richtafstanden aangegeven, maar wordt gewerkt met een categorie-indeling (A, B of C) waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: Activiteiten uit categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

### **Onderzoek**

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor brandweerkazernes in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 50 m tot aan hindergevoelige objecten (op basis van geluid). In het geval van functiemenging is categorie C van toepassing (dit betreft categorie B met als aanvullende voorwaarde een ligging aan hoofdinfrastructuur).

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een antennemast met transformatorgebouw (Enkelbestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' en bouwaanduiding "antennemast" in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 10 m (gevaar). In het geval van functiemenging is categorie A van toepassing.

Op basis van de VNG-publicatie geldt voor de Protestantse Gemeente Opstandingskerk (Enkelbestemming 'Maatschappelijk') in geval van functiescheiding een minimale richtafstand van 30 m (geluid). In het geval van functiemenging is categorie B van toepassing.

In en rondom het plangebied kan worden gesproken van een gebied met functiemenging, ofwel gemengd gebied. De appartementen worden bouwkundig afgescheiden gerealiseerd van nabijgelegen hinderveroorzakende functies. Geconcludeerd mag worden dat de appartementen daarmee op zodanige wijze in het plangebied worden gesitueerd dat deze met het oog op hinder van bedrijven en voorzieningen op voldoende afstand van hinderveroorzakende functies zijn gelegen. Het planvoornemen mag uitvoerbaar worden geacht.

### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen ondervindt geen belemmeringen vanwege het aspect hinder van bedrijven en voorzieningen.

## 2.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: Activiteitenbesluit).

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.

### Onderzoek

Hieruit blijkt dat ten westen van Monnickendam een inrichting gevaarlijke stoffen, een aardgastransportleiding en een LPG-inrichting aanwezig zijn. De afstand tot deze risicobronnen is 530 m en meer. Gezien deze afstand vormen deze risicobronnen geen beperking voor de voorliggende ontwikkeling. Het plangebied ligt voorts in potentieel overstroombaar gebied (kleine kans, beschermd). Dit aspect heeft echter geen effect op de planvorming.

Op de risicokaart staat de N247 en de N518 genoteerd als risicobron in het geval van een 'ongeval op land'. Een dergelijke risicobron heeft betrekking op een mogelijk ongeval tussen voertuigen. Dit leidt met name tot gevaar ter plaatse, of in de directe omgeving van deze weg en heeft geen betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Over de N247 en N518 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg is echter niet opgenomen in het Basisnet Weg. Dit houdt in dat er langs de route geen veiligheidsruimte wordt aangehouden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit eerder onderzoek<sup>1</sup> blijkt overigens dat binnen de gemeente Waterland geen overschrijdingen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en/of de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR) worden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Dit beeld wordt bevestigd door onderzoek<sup>2</sup> uit 2012 naar GF3 (licht ontvlambare gassen). Voor wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is het transport van GF3 bepalend voor het PR en GR. In het onderzoek zijn de bekende telgegevens geanalyseerd, waardoor een voldoende betrouwbaar beeld van de gegevens is verkregen. Bij hantering van het maximale aantal GF3-transporten is er geen PR10<sup>-6</sup>-contour aanwezig is.

---

<sup>1</sup> Veiligheidsadvies 'Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg', gemeente Waterland, 2007.

<sup>2</sup> Rapportage consequenties Basisnet Weg en Circulaire RVGS 2010, Gebied Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, Prevent Adviesgroep BV, 24 januari 2012.

Verder concludeert het onderzoek dat het GR op alle wegen onder de oriëntatiewaarde ligt. Voor de wegen in de gemeente Waterland geldt zelfs dat het GR kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Met voorliggend plan wordt een nieuwe functie binnen de invloedssfeer van de N247 en N518 ingepast. Per saldo is er echter nauwelijks effect omdat de schoolfunctie in het gebied is vervallen. Het GR verandert hierdoor niet in negatieve zin.

### **Conclusie**

In de ruime omgeving van de projectlocatie worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Gezien de afstand tot het plangebied is geen sprake van een beperkend extern veiligheidsrisico. Overige beperkende externe veiligheidsrisico's kunnen bovendien worden uitgesloten.

## **2.8 Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> en 25 µg/m<sup>3</sup> voor (PM<sub>2,5</sub>). Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m<sup>3</sup> (Grenswaarde in 2017 is 1.241 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal).
- PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> zijn overigens sterk gerelateerd, aangezien PM<sub>2,5</sub> onderdeel uitmaakt van de emissie van PM<sub>10</sub>. Als aan PM<sub>10</sub> wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> niet wordt overschreden.

### **Onderzoek**

Het planvoornemen leidt tot de toevoeging van maximaal 41 woningen. Hiermee valt het plan in de bovenstaande eerstgenoemde vrijstellingscategorie. De woningen kennen een verkeersgeneratie van maximaal 247 motorvoertuigbewegingen (zie paragraaf 2.11). Het planvoornemen leidt dan ook niet tot een dusdanige hoeveelheid verkeer, als genoemd in de tweede vrijstellingscategorie, dat de luchtkwaliteit in het geding zou zijn.

### **Conclusie**

Het planvoornemen moet worden beschouwd als een project van nibm. Wettelijk gestelde grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het plan kan uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

## 2.9 Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

### Onderzoek

Voor het plangebied is voor het principeverzoek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Conclusie is dat aan het noordelijk deel van het voorgestelde complex de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB, met afgerond maximaal 11 dB, wordt overschreden tot een waarde van 59 dB (inclusief een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 g Wgh). Hiervoor dient een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland te worden aangevraagd. Daarbij zijn mogelijk geluidsisolerende maatregelen aan de gevels van dit gebouw nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

### Conclusie

Het voorkeursmodel wijkt af van het principeverzoek, waarvoor reeds een akoestisch onderzoek was uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek zal dan ook aan het voorkeursmodel aangepast moeten worden. Verwacht mag worden dat de resultaten gelijkwaardig zullen zijn. Er zal naar verwachting een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland aangevraagd moeten worden.

Voor een definitief resultaat zal nog nader onderzoek plaats moeten vinden voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

## 2.10 Parkeren

Het gebouw wordt nu gebruikt als basisschool. Conform de CROW is de parkeernorm dan 1,1-1,3, gemiddeld dus 1,2 per 100m<sup>2</sup>. De oppervlakte is circa 887 m<sup>2</sup>, de huidige parkeerbehoefte bedraagt daarmee 10,64 parkeerplaatsen. Het aantal huidige parkeerplaatsen op het terrein bedraagt 3. Dit betekent dat de overige 7 (7,64) parkeerplaatsen nu voorzien moeten zijn in de openbare ruimte. Deze mogen in de nieuwe situatie verrekend worden.

Randvoorwaarden voor de parkeervulling zijn:

- een eventuele uitrit van het terrein moet voldoende breed worden;
- maatvoering parkeerplaatsen circa 2,5 x 5,00 m;
- de wegen en bebording uitvoeren conform Duurzaam Veilig, 30 km-zone;
- het aantal noodzakelijke nieuwe parkeerplaatsen voor de ontwikkelingen moet gebaseerd worden op onderstaande uitgangspunten en tabel (tabel parkeerbehoefte nieuwe situatie).

### Uitgangspunten t.b.v. berekening parkeerbehoefte

- CROW, publicatie 317.
- Stedelijkheidgraad: weinig stedelijk.
- Stedelijke zone: schil centrum.
- Bestaande parkeerbehoefte wordt verrekend met nieuwe parkeerbehoefte.
- Het programma bestaat uit maximaal 41 appartementen, onderverdeeld in drie categorieën.
- Categorie 1 bestaat uit minimaal 30% appartementen in de sociale sector (huurprijs beneden de huurtoeslaggrens of aanschafwaarde maximaal € 200.000 en maximaal € 2.500 per vierkante meter GBO). Voor de berekening wordt dit type appartement beschouwd als 'Etagé, goedkoop', met verkoopprijzen tot € 200.000,-.
- Categorie 2 bestaat uit minimaal 10% appartementen in sociale sector plus (aanschafwaarde tussen € 200.000 en € 250.000,-. Voor de berekening wordt dit type appartement beschouwd als 'Etagé, midden', met verkoopprijzen vanaf € 200.000,- tot € 300.000,-.
- Categorie 3 bestaat uit maximaal 60% appartementen in de vrije sector (< 250.000,-). Voor de berekening kan dit type appartement beschouwd worden als 'Etagé, midden', met verkoopprijzen vanaf € 200.000,- tot € 300.000,- en/of als 'Etagé, duur' met verkoopprijzen vanaf € 300.000,-.

Onderstaande tabel geeft de maximale parkeerbehoefte weer op basis van bovenstaande gegevens. In de berekening wordt uitgegaan van koopwoningen, omdat deze een grotere parkeerbehoefte kennen dan huurwoningen. Tevens is gerekend met het maximaal aantal mogelijke dure appartementen. Dure appartementen hebben een grotere parkeerbehoefte dan goedkope(re) appartementen. Met deze aannames is met de berekening de meest ongunstige situatie/de meest ruimte vragende situatie in beeld gebracht.

Tabel. Parkeerbehoefte nieuwe situatie (CROW-publicatie 317)

| Omschrijving                   | Aantal woningen      | PP per eenheid   | Aantal parkeerplaatsen |
|--------------------------------|----------------------|------------------|------------------------|
| Categorie 1 – Etagé, goedkoop  | 41 x 30% = 12 (12,3) | (1,0 -1,8) > 1,4 | 16,8                   |
| Categorie 2 – Etagé, midden    | 41 x 10% = 4 (4,1)   | (1,3 -2,1) > 1,7 | 6,8                    |
| Categorie 3 – Etagé, duur      | 41 x 60% = 25 (24,6) | (1,5 -2,3) > 1,9 | 47,5                   |
| <b>Totaal</b>                  | <b>41</b>            |                  | <b>71,1</b>            |
| Bestaande PP buiten plangebied |                      |                  | 7,6                    |
| <b>Nieuw ter realiseren PP</b> |                      |                  | <b>63,5</b>            |

### Conclusie

In het voorkeursmodel kunnen (op basis van nader onderzoek) maximaal 68 parkeerplaatsen worden ingepast, waarvan 53 parkeerplaatsen ondergronds en 15 parkeerplaatsen op het maaiveld. Het voorkeursmodel kan daarmee ruimschoots in de parkeerbehoefte voorzien.

## 2.11 Verkeer

Voor elk ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen moeten worden onderbouwd. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van vuistregels en kengetallen die in publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn aangereikt. In deze publicatie zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdagemaal gegeven, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte. Het plangebied ligt in weinig stedelijk gebied en wordt tot de stedelijke zone schil centrum gerekend.

Het programma bestaat uit maximaal 41 appartementen, onderverdeeld in drie categorieën.

- Categorie 1 bestaat uit minimaal 30% appartementen in de sociale sector (huurprijs beneden de huurtoeslaggrens of aanschafwaarde maximaal € 200.000 en maximaal € 2.500 per vierkante meter GBO). Voor de berekening wordt dit type appartement beschouwd als 'Etagé, goedkoop', met verkoopprijzen tot € 200.000,-.
- Categorie 2 bestaat uit minimaal 10% appartementen in sociale sector plus (aanschafwaarde tussen € 200.000 en € 250.000,-. Voor de berekening wordt dit type appartement beschouwd als 'Etagé, midden', met verkoopprijzen vanaf € 200.000,- tot € 300.000,-.
- Categorie 3 bestaat uit maximaal 60% appartementen in de vrije sector (< 250.000,-). Voor de berekening kan dit type appartement beschouwd worden als 'Etagé, midden', met verkoopprijzen vanaf € 200.000,- tot € 300.000,- en/of als 'Etagé, duur' met verkoopprijzen vanaf € 300.000,-.

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer op basis van bovenstaande gegevens. In de berekening wordt uitgegaan van koopwoningen, omdat deze een grotere verkeersgeneratie kennen dan huurwoningen. Tevens is gerekend met het maximaal aantal mogelijke dure appartementen. Dure appartementen hebben een grotere verkeersgeneratie dan goedkope(re) appartementen. Met deze aannames is met de berekening de meest ongunstige situatie in beeld gebracht.

Tabel. Verkeersgeneratie nieuwe situatie (CROW-publicatie 317)

| Omschrijving                  | Aantal woningen      | Verkeersgeneratie per eenheid          | Aantal motorvoertuigbewegingen |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------------|--------------------------------|
| Categorie 1 – Etagé, goedkoop | 41 x 30% = 12 (12,3) | 5,0 -5,8                               | 60,0 – 69,6                    |
| Categorie 2 – Etagé, midden   | 41 x 10% = 4 (4,1)   | 5,5 -6,3                               | 22,0 – 25,2                    |
| Categorie 3 – Etagé, duur'    | 41 x 60% = 25 (24,6) | 6,9 -7,7                               | 172,5 – 192,5                  |
| <b>Subtotaal nieuw</b>        | <b>41</b>            |                                        | <b>254,5 - 287,3</b>           |
| Bestaande school              | 6 lokalen            | 0,5 – 1,0 per lokaal (excl. kiss&ride) | 3,0 – 6                        |
| Kinderfysiotherapie           | 1 kamer              | 1,4 – 1,9 per kamer                    | 1,4 -1,9                       |
| <b>Subtotaal bestaand</b>     |                      |                                        | <b>4,4 – 7,9</b>               |
| <b>Totaal</b>                 |                      |                                        | <b>250,1 -279,4</b>            |

Het toevoegen van de woonfunctie leidt tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen (mvtb) van en naar het plangebied. In het voorkeursmodel moet rekening worden gehouden met een verkeersgeneratie van 254,5 - 287,3 mvtb per weekdag. Dit is een toename van 250,1 - 279,4 mvtb per weekdag (exclusief kiss&ride).

### **Conclusie**

De minimum berekende verwachting voor de verkeersgeneratie is 250,1 mvtb per weekdagemaal. Uitgaande van een worst-case scenario mag een toename van 279,4 mvtb per weekdagemaal op de omliggende wegen als gevolg van het planvoornemen worden verwacht. Uitgaande van 85% autoverkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) betreft dit maximaal 17,7 – 19,84 mvtb per uur (ongeveer één mvtb per 3 – 3,4 minuten). Een dergelijke toename wordt in relatie tot de aanvoerende wegen niet als onevenredig beschouwd. Het plan mag voor wat betreft de verkeersgeneratie uitvoerbaar worden geacht.

Mogelijke ontwikkelingen aan de Galgenriet kunnen invloed hebben op verkeersintensiteit van de Bernhardlaan en zullen, wanneer deze aan de orde zijn, meegenomen worden in het onderzoek.

## **2.12 Kabels en leidingen**

Naast de gebruikelijke huis-, tuin- en keukenaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten waar rekening mee gehouden moet worden.

## **2.13 Conclusie**

Nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï, bodem en ecologie is noodzakelijk. Verwacht wordt dat de resultaten van deze onderzoeken de planvorming niet belemmeren.

## 3 Ruimtelijke context

### 3.1 Bestaande situatie

De betrokken locatie ligt aan een belangrijke ontsluitingsweg (tevens bus- en calamiteitenroute) binnen Monnickendam. De Bernhardlaan ligt op de overgang van de oude kern naar de relatief nieuwe wereld ten zuiden daarvan. De laan is onderdeel van een doorgaande route vanaf de N247 naar Zuijderwoude, Uitdam en Marken.

De Bernhardlaan heeft een fietspad in twee richtingen, twee rijstroken, parkeervoorzieningen en een trottoir. Vooral aan de noordzijde ligt royale groen- en waterstructuur die een belangrijke rol speelt in de overgang van oud naar nieuw. De afstand van de nieuwe bebouwing ten zuiden van de laan tot de oude bebouwing van het beschermde stadsgezicht is ruim 100 m.



Figuur 6. Bernhardlaan met royale groen- en waterstructuur ten noorden van het plangebied

Vanaf de Marijkestraat tot aan de rotonde heeft de Bernhardlaan aan de zuidzijde complexmatige bebouwing. Hier ligt een school, een zwembad, aanleunwoningen behorende bij het verzorgingshuis en de planlocatie die thans een maatschappelijke bestemming heeft. Ook aan het vervolg van de doorgaande route in oostelijke richting (de Waterlandse Zeedijk) staat complexmatige bebouwing. Hier zijn appartementengebouwen gerealiseerd in drie tot vijf bouwlagen.

Aan de oostzijde van de planlocatie is de brandweerkazerne gelegen. Deze functie beslaat twee bouwlagen. Boven deze kazerne zijn nog drie bouwlagen met woonappartementen aanwezig. De vijfde bouwlaag is teruggeschoven ten opzichte van de voorgevelrooilijn aan de Bernhardlaan (set-back). Tevens is aan de oostzijde van het plangebied sprake van een parkeerterrein (de Werf). Het parkeerterrein wordt aan de noord- en oostzijden begrenst door bebouwing (de brandweerkazerne en woonappartementen).

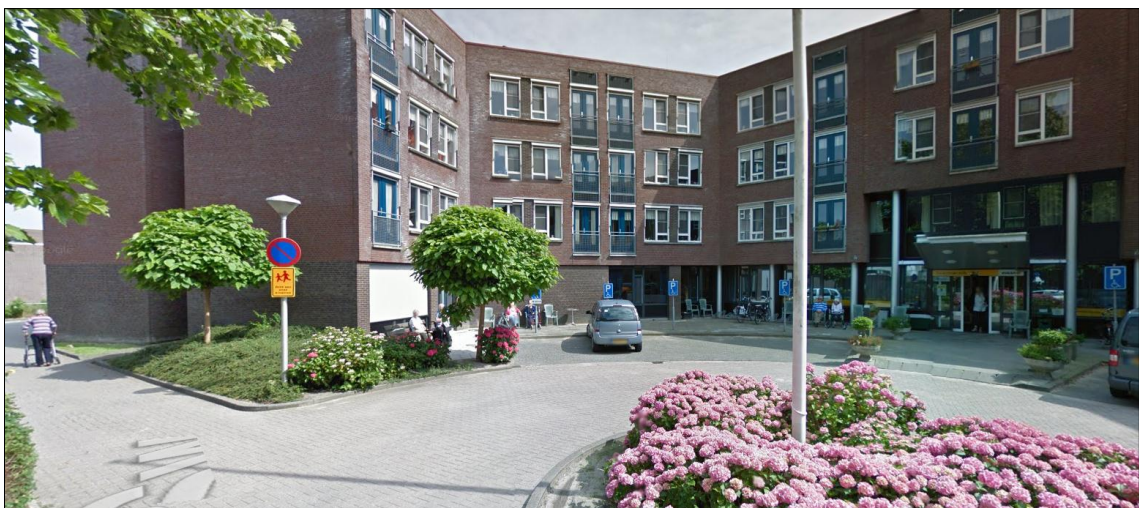


Figuur 7. Naast de planlocatie is de brandweerkazerne met daarboven woningen gesitueerd.



Figuur 8. Parkeerterrein De Werf met daaraan de brandweerkazerne met daarboven woningen

Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan de complexmatige bebouwing van het woonzorgcomplex de Swaensborch.



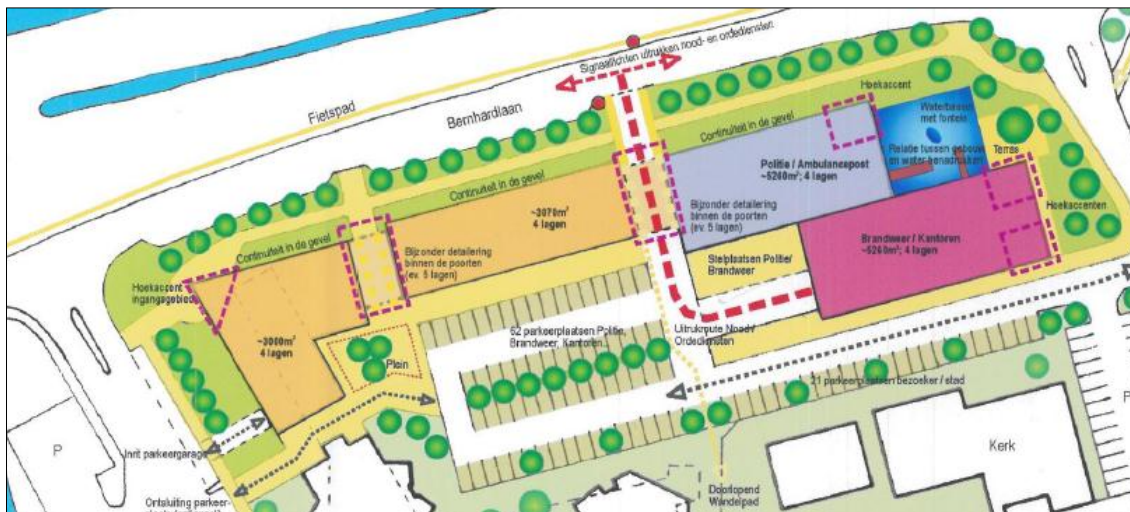
Figuur 9. Woonzorgcomplex de Swaensborch



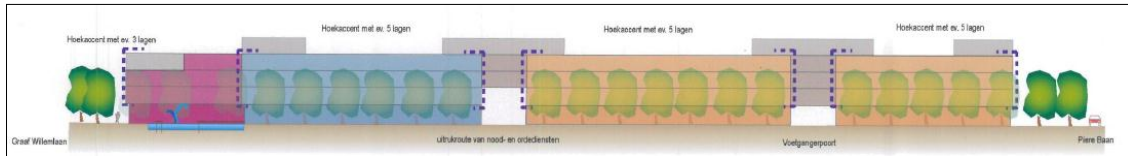
Figuur 10. Woonzorgcomplex De Swaensborch

### 3.2 Visie Bernhardlaan

De visie voor de Bernhardlaan is leidend voor de ontwikkelingen aan de Bernhardlaan en daarom van belang voor het voorliggend plangebied. In de visie wordt nieuwe bebouwing langs de Bernhardlaan ontwikkeld als een stedenbouwkundige wand die zich naar de oude kern oriënteert. De oude stad heeft een duidelijke begrenzing: de oude vesting. Om deze morfologie te respecteren is het essentieel dat de vesting om de oude stad heen zijn groene karakter handhaaft en deze zelfs wordt versterkt, bijvoorbeeld door het aantal functies erin te verminderen. De twee werelden (oude kern en uitbreiding) moeten onafhankelijk van elkaar ervaren kunnen worden, elk met zijn specifieke karakter. Daarom verdient de vormgeving van de elementen die deze grenzen bepalen extra aandacht.



Figuur 11. Inrichtingsschets behorend bij Visie Bernhardlaan



Figuur 12. Principe gevelbeeld behorend bij Visie Bernhardlaan

### 3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden planvorming

Stedenbouwkundig gezien is het van belang dat de ten noorden van de Bernhardlaan gelegen vesting, een rijksmonument, gerespecteerd wordt en zijn groene karakter behoud (de visie voor de Bernhardlaan is hierop geïnspireerd). Tevens is het van belang dat de Bernhardlaan zijn groene karakter behoudt en dat bebouwing aan de Bernhardlaan op de planlocatie zich qua rooilijn voegt in de rooilijn van het complex aan de Bernhardlaan 25. Het volume aan de Bernhardlaan mag daarom krachtig zijn. Daarmee wordt het belang van de laan benadrukt en de samenhang in het stedenbouwkundig beeld vergroot.

Uitgangspunten vanuit de visie voor de Bernhardlaan:

- front langs de Bernhardlaan met continuïteit in de gevels;
- hoofdvorm van 4 bouwlagen met accenten van vijf bouwlagen;
- er is sprake van verspringingen in de gevel of bijzondere gevelelementen;
- hoeken kennen een bijzondere vormgeving;
- parkeren onder en achter de bebouwing;
- hoofdontsluiting achterterrein op de Graaf Willemlaan.

## **4 Modellenstudie**

### **4.1 Het doel**

De modellenstudie heeft tot doel om te onderzoeken wat de meest passende invulling is voor het plangebied. Het collegebesluit geeft enige randvoorwaarden voor de voorliggende modellenstudie (zie paragraaf 4.2). Daarnaast heeft een startworkshop plaatsgevonden over de invulling van het gebied. Bij deze workshop waren o.a. vertegenwoordigers van de gemeente en de ontwikkelaar aanwezig. De resultaten van deze workshop zijn, voor zover ruimtelijk relevant, verwerkt in deze studie.

### **4.2 Collegebesluit en raadsvragen**

Het college van B&W heeft op 3 december 2013 besloten de samenwerking met Quartet aan te gaan en heeft voorwaarden meegegeven. Ten aanzien van de modellenstudie is onderstaand punt van belang:

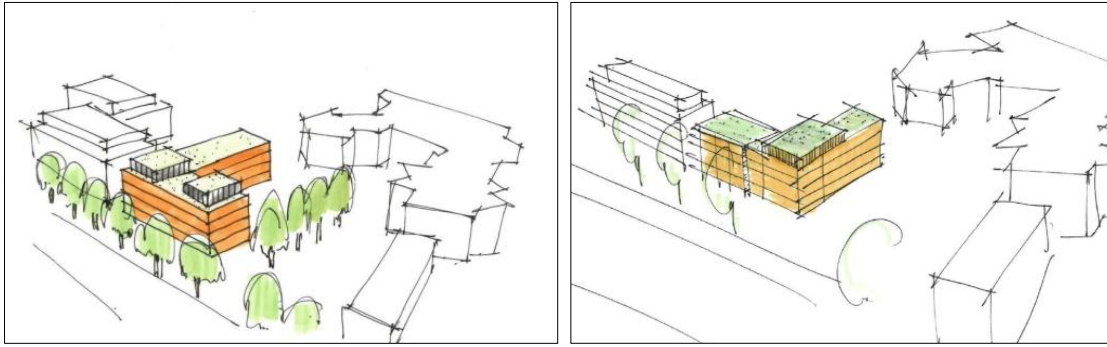
- er dient gewerkt te worden met een variatie in bouwhoogte om te voorkomen dat de gehele Bernhardlaan dezelfde hoogte krijgt.

In de beantwoording van raadsvragen (14 januari 2014) zijn hierop de volgende voorwaarden/verduidelijkingen aan toegevoegd:

- de maximale bouwhoogte is 15,08 m (de in het principeverzoek aangegeven maximale bouwhoogte). Vanwege de zwaardere eisen die zijn gaan gelden vanuit het bouwbesluit ten aanzien van duurzaam bouwen, is deze maximale bouwhoogte niet meer toereikend om het bouwwerk te realiseren. Vanwege voornoemde reden wordt een maximale bouwhoogte van 15,50 m gehanteerd.
- de variatie in bouwhoogte geldt alleen voor de bebouwing aan de Bernhardlaan.

### **4.3 Startworkshop**

De stedenbouwkundig adviseur van de gemeente heeft naar aanleiding van de reactie van het College en de Raad schetsvoorstellen gemaakt. Twee schetsen kwamen daarbij in positieve zin naar voren. Het model met twee losse opbouwen als vijfde bouwlaag aan de Bernhardlaan en de gespiegelde hoofdvorm met hoekaccent (zie onderstaande afbeeldingen) werden als kansrijk gezien.



Figuur 13. Kansrijke Schetsvoorstellen (Stedenbouwkundig adviseur Gemeente Waterland)

## 4.4 Modellen

Om de mogelijkheden van de locatie te verkennen zijn er drie modellen ontwikkeld. Elk model is verbeeld met een schets en een impressie. De modellen zijn opgesteld op basis van de volgende randvoorwaarden:

- visie voor de Bernhardlaan respecteren;
- resultaten informatieavond omwonenden (11-03-2014) respecteren;
- uitkomsten Collegevragen en Raadsbesluit respecteren;
- uitgangspunten en wensen uit de startworkshop inpassen/respecteren;
- afstemming op de ruimtelijke context.

De mate waarin de modellen invulling geven aan de uitgangspunten en wensen uit de startworkshop en de mate waarin de modellen zijn afgestemd op de ruimtelijke context komen aan de orde in paragraaf 4.5. In deze paragraaf worden de modellen op verschillende punten beoordeeld en met elkaar vergeleken.

### Model 1

Model 1 kent in hoofdlijnen de hoofdopzet zoals deze in het oorspronkelijke principeverzoek is opgenomen. De vijfde laag aan de Bernhardlaan is conform het model in de workshop aangepast met twee losse opbouwen. Daarnaast is de achterbouw enkele meters in westelijk richting verschoven. Hierdoor ontstaat meer afstand tot de belendende bebouwing van De Werf. Door deze aanpassing is het bouwvolume afgenomen ten opzichte van het principeverzoek.



Figuur 14. Model 1 - Situatieschets



Figuur 15. Model 1 - Vogelvlucht

## Model 2

In model 2 houdt de hoofdvorm aan de Bernhardlaan meer rekening met het (uit)zicht, de lichtinval en de privacy van de omwonenden aan de Bernhardlaan. De achterbouw is, rekening houdend met het (uit)zicht, de lichtinval en de privacy van de omwonenden aan de Swaensborch, zoveel mogelijk in westelijke richting is verschoven.



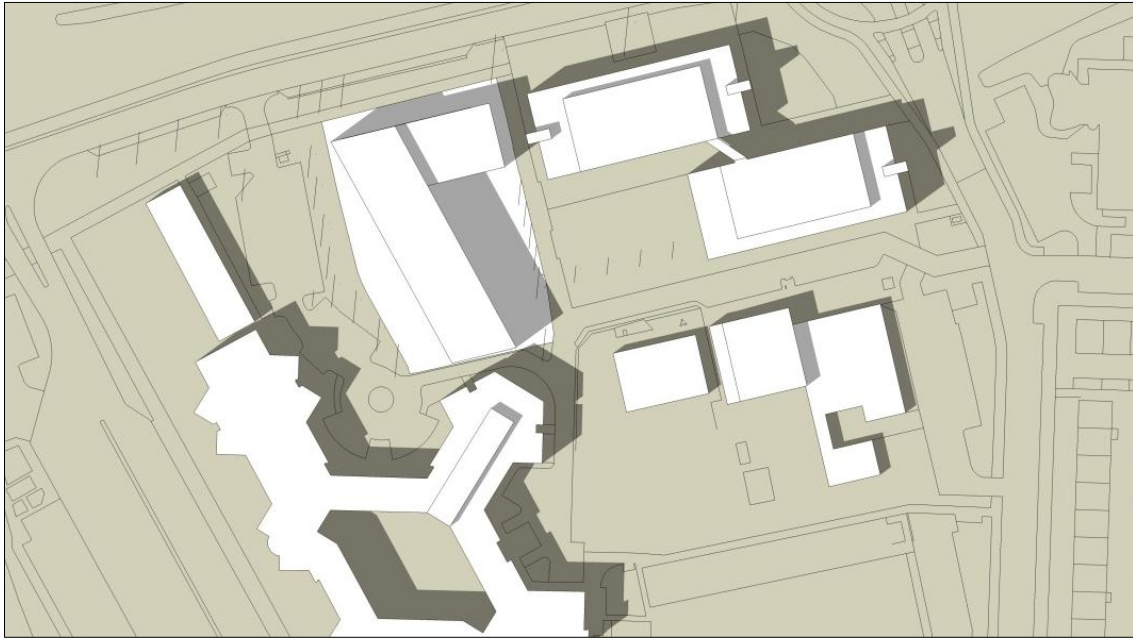
Figuur 16. Model 2 - Situatieschets



Figuur 17. Model 2 - Vogelvlucht

### Model 3

In model 3 is gekozen voor een afwisseling in bouwhoogte aan de Bernhardlaan; het meest oostelijke deel heeft een bouwhoogte van 4 bouwlagen en het meeste westelijke deel heeft een hoogte van de 5 bouwlagen. Het volume op het achterterrein heeft als geheel een bouwhoogte van 5 bouwlagen, waarbij de plaatsing/richting van dit bouwblok is afgestemd op de bebouwing van de Swaensborch.



Figuur 18. Model 3 - Situatieschets



Figuur 19. Model 3 - Vogelvlicht

## 4.5 Afweging

De afweging van de modellen vindt plaats op de volgende toetsingscriteria:

- visie Bernhardlaan;
- relatie met Collegebesluit en Raadsvragen;
- ruimtelijke inpassing bouwblok achterterrein Swaensborch/De Werf;
- woonkwaliteit belendende percelen;
- woonkwaliteit nieuwe appartementen;
- woningbouwprogramma en parkeermogelijkheden.

### **Visie Bernhardlaan**

De drie modellen houden rekening met de visie voor de Bernhardlaan. Afronding van het front/de bebouwingswand aan de Bernhardlaan is in alle gevallen mogelijk, waarbij model 3 meer een afronding vormt dan de modellen 1 en 2. Model 3 geeft in relatie tot de modellen 1 en 2 een meer gevarieerd beeld en een sterker hoekaccent.

### **Relatie met Collegebesluit en Raadsvragen**

Invulling geven aan de variatie in bouwhoogte aan de Bernhardlaan is ten aanzien van de modellenstudie het belangrijkste inhoudelijke punt van het Collegebesluit en de beantwoording van de Raadsvragen. Model 3 geeft in relatie tot de modellen 1 en 2 een meer gevarieerd beeld aan de Bernhardlaan en sluit hierdoor beter aan bij het Collegebesluit en de beantwoording van de Raadsvragen.

### **Ruimtelijke inpassing bouwblok achterterrein Swaensborch/De Werf**

In model 1 is de situering van het bouwblok vormgegeven als begrenzing van De Werf. In model 2 en 3 wordt het plein van De Werf visueel vergroot en vormt het bouwblok een begrenzing van deze vergrote ruimte. Verschil tussen model 2 en 3 is de richting/plaatsing van het bouwblok. In model 2 is de richting/plaatsing afgestemd op de rechthoekige ordening van De Werf. In model 3 is de richting/plaatsing afgestemd op de schuine lijnen van de Swaensborch.

In model 1 is sprake van heldere logische begrenzingen van de rechthoekige ruimte van De Werf. Tevens wordt een duidelijke relatie aangegaan met de bestaande bebouwing van De Werf. In model 2 vormt het bouwblok op het achterterrein wel een heldere begrenzing van de nieuwe, vergrote ruimte van de Werf, maar gaat deze slechts een beperkte relatie aan met de bouwvolumes van de Swaensborch. In model 3 vormt het bouwblok op het achterterrein een heldere begrenzing van de nieuwe, vergrote ruimte van de Werf en gaat het bouwblok tevens een ruimtelijke relatie aan met de bouwvolumes van de Swaensborch. De modellen 1 en 3 zijn gelijkwaardig voor wat betreft de mate van inpassing; model 2 scoort iets slechter.

### **Woonkwaliteit belendende percelen**

De invulling van het plangebied heeft invloed op de woonkwaliteit van de belendende percelen. Voor een deel van de bestaande appartementen in de Swaensborch en De Werf zal het bebouwingsbeeld en het uitzicht veranderen. In sommige gevallen zal de mate van bezonning (in beperkte mate) veranderen.

De nieuwe bebouwing aan de Bernhardlaan is relatief dicht bij de bestaande bebouwing geprojecteerd. In alle gevallen betekent dit een (beperkte) verslechtering van de huidige situatie voor wat betreft bezonning, (uit)zicht en privacy van de bestaande appartementen.

Het volume van de achterbouw heeft invloed op de bezonning, (uit)zicht en privacy van de belendende percelen en bebouwing. Model 1 heeft de minste invloed op de situatie van de bewoners van de Swaensborch, maar heeft anderzijds de meeste invloed op de situatie van de bewoners van De Werf. De modellen 2 en 3 hebben de minste invloed op de situatie van de bewoners van De Werf, maar hebben anderzijds de meer invloed op de situatie van de bewoners van de Swaensborch. Model 3 toont het meest gunstige beeld voor de bewoners van De Werf. Daar waar dit model dichtbij de Swaensborch komt, heeft dit bestaande gebouw gevels zonder uitzichtramen van wooneenheden. Daarnaast heeft model 3, ten opzichte van de modellen 1 en 2, geen 5 bouwlagen grenzend aan de bebouwing van De Werf, maar slechts 4 bouwlagen.

De modellen zullen een beperkte invloed hebben op de bezonning van een klein deel van de bestaande appartementen van De Werf. Aan het einde van de middag zal de westelijke kopgevel van het blok aan de Bernhardlaan gedurende het hele jaar iets minder zonlicht ontvangen. In de winterperiode zal de zuidgevel van het blok aan de Bernhardlaan aan het einde van de middag ook iets minder zonlicht ontvangen. Gedurende de periode mei t/m september wordt echter geen bezonning weggenomen van terrassen en/of balkons aan de zuidzijde van dit blok als gevolg van schaduwvorming door het nieuwe gebouw. Samenvattend ontstaat voor een deel van de appartementen van De Werf een situatie die in zeer beperkte mate slechter is dan de huidige situatie en tevens slechter is dan met het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Bij model 1 is deze invloed een groter dan bij de modellen 2 en 3. Model 3 toont het meest gunstige beeld. De modellen vormen geen aantasting van de bezonning van de Swaensborch.

Model 3 heeft de voorkeur boven model 1 en 2, omdat met dit model de bestaande kwaliteit van uitzicht, bezonning en privacy het meest verzekerd blijft.

#### **Woonkwaliteit nieuwe appartementen**

De woonkwaliteit van de appartementen aan de Bernhardlaan is in de modellen gelijkwaardig. De woningen hebben een sterke relatie met de (groene) openbare ruimte en hebben daarmee goed (uit)zicht. De mogelijkheden voor buitenruimte op de zon zijn echter beperkt.

De woonkwaliteit van de appartementen op het achterterrein hebben een verschillende mate van kwaliteit. De appartementen in model 1 kennen een betere bezonning dan in de model 2 en 3. De opgaande beplanting tussen het plangebied en de Swaensborch is hierop van invloed. De mogelijkheden voor (uit)zicht zijn in alle modellen gelijkwaardig uit te werken.

#### **Woningbouwprogramma en parkeermogelijkheden**

Voor het plangebied bestaat een sterke wisselwerking tussen de mogelijkheden voor parkeren en het aantal woningen. Het programma is afhankelijk van de gekozen. Ondergronds parkeren maakt het mogelijk om een groter programma te realiseren dan met alleen parkeren op het maaiveld mogelijk zou zijn. Studie naar het plangebied heeft uitgewezen dat het perceel op het maaiveld, uitgaande van de footprint in de modellen, ruimte biedt voor maximaal 45 plaatsen.

Met de inpassing van een parkeergarage van één laag en parkeren op maaiveld zijn maximaal 68 parkeerplaatsen mogelijk op het terrein. Dit aantal parkeerplaatsen geeft de bandbreedte weer voor het aantal te realiseren woningen parkeeroplossing. De gemeente hanteert vaste normen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen in relatie tot woningtypen (zie paragraaf 2.10). De vier modellen bieden, doordat sprake is van gelijkwaardige bouwvolumes, gelijkwaardige mogelijkheden voor te realiseren woningbouwprogramma.

## Conclusie

Op basis van de toetsingscriteria komt model 3 naar voren als voorkeursmodel.

Tabel. Beoordelingen modellen (vertaald in 0, +, ++)

|                                                                                      | Model 1      | Model 2      | Model 3      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Relatie met visie – front en afronding                                               | o            | o            | +            |
| Relatie met visie - accenten                                                         | o            | o            | +            |
| Relatie met Collegebesluit/Raadsvragen                                               | o            | o            | +            |
| Ruimtelijke inpassing bouwblok achterterrein Swaensborch/De Werf                     | +            | o            | +            |
| Woonkwaliteit belendende percelen; effecten op woonkwaliteit bewoners De Werf        | o            | +            | ++           |
| Woonkwaliteit belendende percelen; effecten op woonkwaliteit bewoners de Swaensborch | ++           | +            | o            |
| Woonkwaliteit nieuwe appartementen aan de Bernhardlaan                               | +            | +            | +            |
| Woonkwaliteit appartementen aan het achterterrein (Swaensborch/De Werf)              | +            | o            | o            |
| Woningbouwprogramma                                                                  | o            | o            | o            |
| Parkeeroplossing                                                                     | o            | o            | o            |
| <b>Totaal</b>                                                                        | <b>5+/6o</b> | <b>2+/8o</b> | <b>7+/4o</b> |

## 5 Ruimtelijke randvoorwaarden

### 5.1 Voorkeursmodel

Op 12 juni 2017 is de invulling van het plangebied behandeld in de collegevergadering. Het college stemde in met verdere uitwerking van het voorkeursmodel (model 3, zie onderstaande afbeelding). Het concept SPVE met daarin het voorkeursmodel is vervolgens op 11 juli 2017 op een inloopavond in het gemeentehuis gepresenteerd. Op 9 november 2017 is het SPVE behandeld in de raad en gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn verwerkt in de onderstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen.



Figuur 20. Voorkeursmodel (model 3) - Vogelvlucht

### 5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het plangebied is gesitueerd aan de Bernhardlaan, een belangrijke hoofdroute in Monnickendam. De Bernhardlaan en de aangrenzende groene ruimte (de vesting) vormen de scheiding tussen het oude en het nieuwe Monnickendam. Aan de Bernhardlaan is sprake van stevige bebouwing die de loop van deze belangrijke ontsluitingsweg begeleidt. Aan de Bernhardlaan en de Waterlandse Zeedijk is sprake van een ritmiek van bouwblokken en onderbrekingen. De nieuwe bebouwing wordt hierop afgestemd.

#### Woningbouwprogramma en parkeren

- Het programma voor de invulling van het plangebied is maximaal 41 woningen.
- Het aantal parkeerplaatsen is afgestemd op het aantal en het type woningen. Het aantal parkeerplaatsen is berekend conform de normen van de gemeente Waterland (zie paragraaf 2.10).

## **Bebouwing**

De bouw- en gebruiksregels zullen zoveel mogelijk worden afgestemd op de bouw- en gebruiksregels die gelden voor de belendende percelen (Artikel 19 'Wonen – Woongebouw' uit het Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting). Specifiek en/of aanvullend gelden de volgende uitgangspunten voor de vormgeving van de verbeelding.

### **BOUWHOOGTE**

Ten tijden van beantwoording van raadvragen is de in het principeverzoek genoemde hoogte (15,08 m) als maximale hoogte benoemd. Vanwege de zwaardere eisen die zijn gaan gelden vanuit het bouwbesluit ten aanzien van duurzaam bouwen, is deze maximale bouwhoogte niet meer toereikend om het bouwwerk te realiseren. Vanwege voornoemde reden wordt een maximale bouwhoogte van 15,50 m gehanteerd. Deze hogere bouwhoogte geldt echter alleen voor het bouwvolume van 5 bouwlagen aan de Swaensborch. Voor het bouwvolume van 4 bouwlagen aan de Bernhardlaan geldt 12,50 meter als maximale bouwhoogte.

### **DUURZAAM EN WATERBEWUST BOUWEN**

Duurzaam en Waterbewust bouwen zijn actuele thema's in de gemeente Waterland. Onderzocht zal worden hoe deze thema's een rol kunnen spelen voor de herontwikkeling van de locatie De Regenboog.

### **Inrichting openbare ruimte/terreininrichting**

- Aan de Bernhardlaan en de Swaensborch is sprake van een open en groene inrichting van het terrein. Erfafscheidingen vormgeven middels hagen.
- De inrichting van het maaiveld wordt afgestemd op de inrichting van De Werf.

### **Speelplekken**

Gelet op de aard van het programma (met o.a. zorgappartementen) is in het gebied geen zelfstandige speelvoorziening voorzien.

### **Water**

Watercompensatie is niet noodzakelijk (zie paragraaf 2.5) en geeft bovendien geen meerwaarde voor de ruimtelijke structuur van de directe omgeving.

## **5.3 Beeldkwaliteit bebouwing**

Gezien de nabijheid van de oude kern en de nieuwe ontwikkelingen aan de Bernhardlaan is baksteenarchitectuur als thema voor de vormgeving van de bebouwing uitgangspunt. Een zorgvuldige inpassing en afstemming op de belendende bebouwing De Werf en de Swaensborch (in rooilijn, bouwhoogte en bouwvolume) zijn tevens uitgangspunt. Er is sprake van een hoofdpzset in twee volumes, waarvan één volume met een hoofdvorm van maximaal 4 bouwlagen (maximale bouwhoogte van 12,50 meter) aan de Bernhardlaan en één volume met een hoofdvorm van maximaal 5 bouwlagen (maximale bouwhoogte van 15,50 meter) aan de Swaensborch. Met deze hoofdpzset ontstaat

variatie in bouwhoogte aan de Bernhardlaan en is tevens sprake van een duidelijk hoek-/hoogteaccent van vijf bouwlagen aan de Bernhardlaan. De volumes kennen representatieve gevels die de weg/ruimte begeleiden/begrenzen en kennen tevens een zekere wandvorming.

## **Hoofdvorm**

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwworm           | Er is sprake van een hoofdropzet in twee volumes, waarvan één volume met een hoofdvorm van maximaal 4 bouwlagen (maximale bouwhoogte van 12,50 meter) aan de Bernhardlaan en één volume met een hoofdvorm van maximaal 5 bouwlagen (maximale bouwhoogte van 15,50 meter) aan de Swaensborch. Met deze hoofdropzet ontstaat variatie in bouwhoogte en is tevens een duidelijk hoekaccent van vijf bouwlagen aan de Bernhardlaan. |
| Kapvorm            | Plat dak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Schaal             | Aan de Bernhardlaan is sprake van wandvorming en een duidelijk hoek-/hoogteaccent.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vormkarakteristiek | Appartementencomplex met een L-vormig grondplan/bouwworm en een front met hoek-/hoogteaccent aan de Bernhardlaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bijgebouwen        | Maximaal één (collectief) bijgebouw. De hoofdvorm is één bouwlaag met een plat dak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## **Plaatsing**

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Situering   | <p>Aan de Bernhardlaan is sprake van een rechte rooilijn, in het verlengde van de voorgevel van de bestaande bebouwing aan de Bernhardlaan, die de openbare ruimte begeleidt.</p> <p>Aan de Swaensborch is sprake van een rooilijn evenwijdig aan de bebouwing van het woonzorgcomplex.</p> |
| Bijgebouwen | Op het achtererf.                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## **Aanzichten**

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Architectuur | Baksteenarchitectuur is het thema voor de vormgeving. Vormgeving afstemmen op belendende bebouwing van De Werf.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Oriëntatie   | <p>De bebouwing heeft representatieve (voor)gevels naar de (semi)openbare ruimte van de Bernhardlaan, De Werf en de Swaensborch.</p> <p>Aan de Bernhardlaan is sprake van een representatief front en een duidelijk hoek-/hoogteaccent.</p>                                                                                                                            |
| Geleding     | <p>Het volume aan de Bernhardlaan en het volume aan de Swaensborch kennen samenhang in vormgeving, maar zijn onderscheidend vormgegeven</p> <p>Kantige/hoekige hoofdropzet, waarbij sprake is van een horizontale geleding, waarbij verticale lijnen en elementen zorgen voor een evenwichtige compositie.</p> <p>Er is sprake van een samenhangend totaalontwerp.</p> |

|              |                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Buitenruimte | Buitenruimte vormgeven met tuintjes, halfverdiepte balkons, loggia's, wintertuinen, of dakterrassen. |
| Bijgebouwen  | Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.                                                  |

### Opmaak

|                    |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Materiaal en kleur | De gevels zijn uitgevoerd in baksteen en glas.                                                                                                                                      |
| Sfeer              | Baksteenarchitectuur. Terughoudend in kleur- en materiaalgebruik, zowel in kleurtoon als aantal. Kleuren afstemmen op aangrenzende bebouwing. Geen felle accentenkleuren toepassen. |
| Detailering        | De detailering ondersteunt de baksteenarchitectuur. Gevelopening (zoals kozijnen) daarom met relatief diepe neggen vormgeven.                                                       |

### Diversen

|                         |                                                                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perceelsafscheidingsen  | Aan de Bernhardlaan groene erfafscheidingsen toepassen.                                                                   |
| Zonnepanelen            | Zonnepanelen uit het zicht, op het dak plaatsen.                                                                          |
| Technische installaties | Technische installaties (airco's, liftopbouwen, windwokkels, etc.) integreren, mee ontwerpen of aan het zicht onttrekken. |
| Parkeren                | Parkeren op maaiveldniveau vindt plaats achter de bouwvorm aan de Bernhardlaan.                                           |

### Referentiebeelden



Figuur 21. Bouwplan afstemmen op de belendende bebouwing van De Werf



Figuur 22. Referentiebeelden baksteenarchitectuur en variatie in bouwhoogte/hoogteaccent

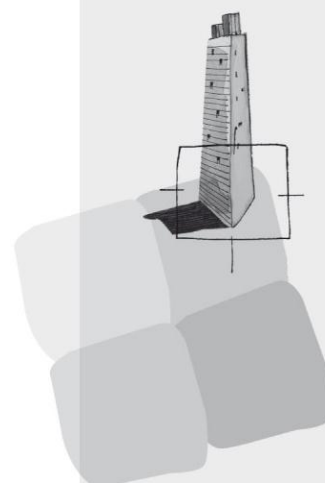
## **Colofon**

**Opdrachtgever**  
**Gemeente Waterland**

**Rapport**  
**BügelHajema Adviseurs**

**Projectleiding**  
**BügelHajema Adviseurs**

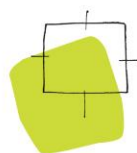
**Projectnummer**  
**260.00.04.00.00**



BügelHajema Adviseurs bv  
Adviseurs voor  
leefomgeving en  
omgevingsrecht BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 0592 314 035  
E [info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en  
Amersfoort

## **Bijlage 2    Ecologische inventarisatie**



# BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

## Ecologische inventarisatie Bernhardlaan 23 te Monnickendam

Opdrachtgever: Gemeente Waterland

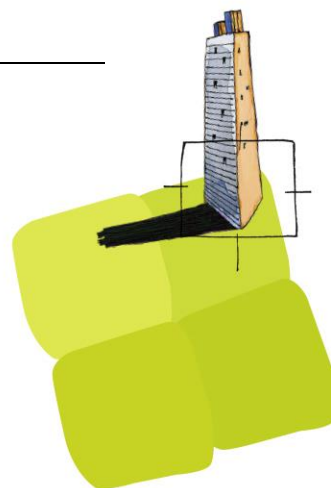
projectnummer: 260.00.04.00.00

Onderwerp: Ecologische inventarisatie

Datum: 05-10-2017

### KADER

Om de uitvoerbaarheid van het voornemen tot realisatie van een appartementencomplex aan de Bernhardlaan 23 te Monnickendam te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)<sup>1</sup> of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 29 mei 2017 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden waren: licht bewolkt, circa 25 °C en een zwakke wind.



### PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit het pand van basisschool De Verwondering aan de Bernhardlaan 23 te Monnickendam waarin tevens een kinderpraktijk is gevestigd. Het gebouw bestaat voor het overgrote deel uit een enkele bouwlaag met een plat dak. Aan de voorzijde is een verdieping op het gebouw aangebracht met eveneens een plat dak. Aan de zijde van het schoolplein bevat het gebouw verschillende overstekken met een houten betimmering. Het schoolplein zelf is deels betegeld en bestaat deels uit grasveld en een speelterrein met houtsnippers. Aan de voorzijde van het schoolgebouw is een verruigde tuin aanwezig en aan de zijde van De Werf enkele verruigde plantsoenen. Hier staan een aantal relatief jonge bomen en struiken. Ook op het schoolplein staan twee bomen (lijsterbes). Aan de westzijde van het terrein, langs de Swaensborch, is een brede windsingel met platanen aanwezig; deze valt echter buiten het plangebied.

Het planvoornemen is om op de locatie van het schoolgebouw een appartementencomplex met parkeerkelder te bouwen. Om de beoogde plannen te verwezenlijken zal de bestaande bebouwing worden gesloopt, en zullen de bomen/struiken op het terrein worden verwijderd. Met uitzondering van de aanwezige windsingel zullen alle aanwezige terreintypen verdwijnen.

---

<sup>1</sup> De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.



Impressie van het plangebied (29 mei 2017)

### Soortbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatstgenoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.



## INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna<sup>2</sup> (NDFF) via Quickscanhulp.nl<sup>3</sup> (© NDFF - quickscanhulp.nl 11-07-2017 12:46:43) blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. Indien van toepassing worden relevante soorten in onderstaande tekst behandeld.

Uit de omgeving van het plangebied (0-5 kilometer) zijn geen beschermde plantensoorten bekend (Quickscanhulp.nl). Op het terrein, de plantsoenen en tussen de bestrating zijn tijdens het veldbezoek enkele algemene plantensoorten aangetroffen zoals grote brandnetel, kleeftkruid, teunisbloem, honingklaver, zevenblad, gewone paardenbloem en muizengerst. De aangetroffen soorten duiden op voedselrijke omstandigheden. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek; deze zijn gezien de inrichting van het plangebied ook niet te verwachten.

Nesten van broedvogels met een jaarrond beschermd nest zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Voor jaarrond beschermde soorten in het stedelijke gebied zoals huismus en gierzwaluw, ontbreekt nestgelegenheid zoals dakpannen of andere nestruimtes. Het bezoek werd afgelegd tijdens goede weersomstandigheden in het broedseizoen van o.a. huismus. Genoemde soort is niet waargenomen, ook niet in de directe omgeving van het plangebied. De locatie maakt dan ook geen onderdeel uit van het functioneel leefgebied van deze soort.

Andere vogelnesten in of aan het pand zijn niet waargenomen. Verwacht wordt dat met name de singel langs het plangebied het broedgebied vormt van een aantal algemene vogelsoorten van tuinen en parken, zoals merel, winterkoning, houtduif en Turkse tortel.

Het te slopen gebouw met plat dak biedt beperkt invliegopeningen voor vleermuizen. De dakrand bestaat voor een groot deel uit een aluminium strip. Echter zijn aan de opbouw enkele losse stenen geconstateerd en bevat het pand verschillende houten overstekken, waardoor het mogelijk is dat vleermuizen een verblijfplaats hebben. Tevens zijn er aan de achterwand invliegopeningen aanwezig, bestaande uit open stootvoegen. In de bomen in en om het plangebied zijn geen voor vleermuizen geschikte ruimtes, zoals holtes of loszittende schors, aangetroffen.

---

<sup>2</sup> Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl).

<sup>3</sup> Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.



Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Te verwachten zijn soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis; van deze soorten zijn uit de omgeving van het plangebied ook waarnemingen bekend (Quickscanhulp.nl).

Uit de directe omgeving (0-1 kilometer) zijn ook waarnemingen van meervleermuis en rosse vleermuis bekend; gezien de aanwezige terreintypen zullen waarnemingen van deze soorten binnen het plangebied zich evenwel incidenteel voordoen. De bomen in en om het plangebied maken geen onderdeel uit van een doorlopende structuur met opgaande beplanting. Daarom vormt het plangebied geen onderdeel van een belangrijke vliegroute voor vleermuizen. Tevens blijft de aanwezige windsingel gehandhaafd, waardoor niet wordt verwacht dat eventueel functioneel leefgebied van vleermuizen wordt aangetast.

Binnen het plangebied zijn een aantal algemene grondgebonden zoogdieren te verwachten waarvoor in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de terreinomstandigheden zijn soorten als bosmuis, huisspitsmuis en egel te verwachten. Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van de niet-vrijgestelde bunzing, waterspitsmuis en noordse woelmuis bekend (Quickscanhulp.nl). Voor deze en andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren ontbreekt geschikt biotoop in het plangebied.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen bekend van de beschermde rugstreepdier (Quickscanhulp.nl). Voortplantingsbiotoop voor deze soort ontbreekt in het plangebied en de directe omgeving daarvan. Bovendien ontbreekt geschikt overwinteringsbiotoop in de vorm van vergraafbare grond of opgeslagen materialen. Gezien de ligging van het plangebied in het centrum van Monnickendam, wordt niet verwacht dat deze soort in het plangebied aanwezig is.

Ook algemene amfibieën als gewone pad en bruine kikker worden door het ontbreken van oppervlaktewater in lage aantallen verwacht. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Als laatste is nabij het plangebied (0-1 kilometer) tevens het voorkomen bekend van de beschermde ringslang (Quickscanhulp.nl). Op basis van de aanwezige terreintypen en de ligging van het plangebied, kan deze betreffende soort binnen het plangebied worden uitgesloten. Geschikt leefgebied voor ringslang (rijke oever- en onderwatervegetaties) en/of voortplantings- en overwinteringsbiotoop (broeihopen) ontbreken binnen of in de directe omgeving van het plangebied.

Het voorkomen van andere beschermde soorten uit de soortgroepen reptielen, vissen en ongewervelden is uitgesloten in het plangebied vanwege het ontbreken van geschikt biotoop.



## TOETSING

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd; dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan worden voorkomen door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van het plan gaat geen essentieel foerageergebied van huismus of andere jaarrond beschermde vogelsoorten verloren.

Delen van het schoolgebouw blijken geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Het gaat hierbij om de muur aan de achterzijde van het gebouw, waar een aantal open stootvoegen aanwezig zijn en de aanwezigheid van verschillende houten dak overstekken aan het pand. Doordat het gebouw een mogelijke vleermuisverblijfplaats vormt, is –voorafgaand aan de sloop van de bebouwing- een nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen noodzakelijk. Op basis van dit nader onderzoek zal worden bepaald of en welke aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn en of een ontheffing in het kader van de soortbescherming noodzakelijk is.

Als gevolg van de voorgenomen plannen kunnen verblijfplaatsen van enkele algemene amfibieën- en of zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Holland. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

## Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

## WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.



#### NATUURNETWERK NEDERLAND

Het NNN (voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

#### WEIDEOGELLEEFGEBIED

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

#### INVENTARISATIE

Het plangebied ligt op een afstand van circa 700 meter van het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Wnb, te weten Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ten oosten van het plangebied. Op een afstand van circa 400 meter ten oosten van het plangebied ligt tevens een gebied dat is aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op een afstand van ongeveer 900 meter ten zuiden van het plangebied.

#### TOETSING

Gezien de terreinomstandigheden, de ligging binnen de bebouwde kom, de tussenliggende afstand en de aard van het plan zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op Natura 2000-, NNN- en weidevogelleefgebieden te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.



## Conclusie

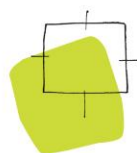
Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie komt naar voren dat nader onderzoek noodzakelijk is naar het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het te slopen gebouw. Aan de hand van het nader onderzoek kan bepaald worden of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de soortenbescherming van de Wnb nodig is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden.

In verband met de soortbescherming van de Wnb is het verder nodig om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Nader onderzoek in het kader van gebiedsbescherming (Wnb en provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) is niet nodig. Een vergunning van de Wnb voor beschermde gebieden is op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

## **Bijlage 3    Aanvullend vleermuizenonderzoek**



# BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

## Aanvullend onderzoek vleermuizen Bernhardlaan 23 te Monnickendam

Opdrachtgever: Gemeente Waterland

projectnummer: 260.00.04.00.00.06

Aan: M. Blok

Van: W. Douwsma

Onderwerp: Aanvullend onderzoek vleermuizen Bernhardlaan 23 Monnickendam

Datum: 15-12-2017

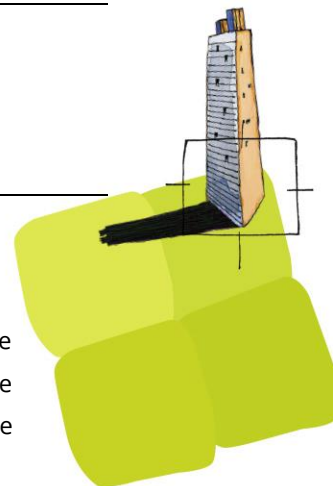
### Aanleiding

Het planvoornemen is om op de locatie van het schoolgebouw aan de Bernhardlaan 23 te Monnickendam, een appartementencomplex met parkeerkelder te bouwen. Om de beoogde plannen te verwezenlijken, zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en zullen de bomen/struiken op het terrein worden verwijderd.

In dit kader is door BügelHajema Adviseurs bv op 29 mei 2017 een ecologische inventarisatie uitgevoerd. Uit de ecologische inventarisatie komt naar voren dat streng beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarom is nader onderzoek noodzakelijk om uit te sluiten dan wel aan te tonen dat vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn. Aan de hand hiervan kan bepaald worden of als gevolg van de beoogde ontwikkelingen sprake is van overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. De voorliggende notitie beschrijft de resultaten van dit nader onderzoek.



Figuur 1. Impressie te slopen bebouwing (29 mei 2017)





## **Beschrijving plangebied**

Het plangebied bestaat uit het pand van basisschool De Verwondering aan de Bernhardlaan 23 te Monnickendam waarin tevens een kinderpraktijk is gevestigd. Het gebouw bestaat voor het overgrote deel uit een enkele bouwlaag met een plat dak. Aan de voorzijde is een verdieping op het gebouw aangebracht met eveneens een plat dak. Aan de zijde van het schoolplein bevat het gebouw verschillende overstekken met een houten betimmering. Het schoolplein zelf is deels betegeld en bestaat deels uit grasveld en een speelterrein met houtsnippers. Aan de voorzijde van het schoolgebouw is een verruigde tuin aanwezig en aan de zijde van De Werf enkele verruigde plantsoenen. Hier staan een aantal relatief jonge bomen en struiken. Ook op het schoolplein staan twee bomen (lijsterbes). Aan de westzijde van het terrein, langs de Swaensborch, is een brede windsingel met platanen aanwezig; deze valt echter buiten het plangebied.

Het planvoornemen is om op de locatie van het schoolgebouw een appartementencomplex met parkeerkelder te bouwen. Om de beoogde plannen te verwezenlijken zal de bestaande bebouwing worden gesloopt, en zullen de bomen/struiken op het terrein worden verwijderd. Met uitzondering van de aanwezige windsingel zullen alle aanwezige terreintypen verdwijnen.

## **Onderzoeksmethode**

### **VLEERMUISONDERZOEK**

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd op basis van het Vleermuisprotocol 2017<sup>1</sup> dat is ontwikkeld door het Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging in overleg met de voormalige Dienst Landelijk Gebied en de voormalige Gegevensautoriteit Natuur.

Vleermuizen maken verspreid over het jaar gebruik van verschillende verblijven (winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaats). Een volledig vleermuisonderzoek naar verblijfplaatsen bestaat gemiddeld uit vier inventarisaties die verspreid over de periode half mei tot en met begin oktober worden uitgevoerd. Op deze manier wordt een seizoensbreed beeld verkregen van het gebruik van het plangebied door vleermuizen. Twee inventarisaties (avond- en ochtendbezoek) zijn uitgevoerd in de periode half mei - half juli (specifiek gericht op de aanwezigheid van kraam- en zomerverblijven) en twee inventarisaties (avondbezoeken) in de periode half augustus - begin oktober (gericht op de aanwezigheid van paar- en zomerverblijven). De inventarisaties zijn uitgevoerd door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv. Alle inventarisaties vonden plaats onder gunstige weersomstandigheden (zie tabel 1).

---

<sup>1</sup> <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>.



Tabel 1. Omstandigheden tijdens de steenmarter- en vleermuisinventarisaties

| Datum      | Tijdsduur     | Zonsondegang/<br>zonsopgang | Weer                              | Temperatuur |
|------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 13-06-2017 | 21:45 - 00:00 | 22:03                       | onbewolkt, wind 1 Bft             | 17°C        |
| 13-07-2017 | 03:30 - 05:40 | 05:34                       | licht bewolkt, wind 0 Bft         | 11-12°C     |
| 03-09-2017 | 20:25 - 22:40 | 20:23                       | licht bewolkt, wind 2 Bft         | 13-15°C     |
| 28-09-2017 | 19:25 - 21:30 | 19:24                       | Bewolkt / regenachtig, wind 3 Bft | 10-12°C     |

Vleermuizen maken gebruik van echolocatie om zich te oriënteren in een gebied en voor het lokaliseren van prooien tijdens de jacht. Deze echolocatie vindt plaats door middel van ultrasone geluiden die de vleermuis produceert en zijn soortspecifiek (frequentie en ritme). Met behulp van een ultrageluiddetector (batdetector) kunnen deze geluiden voor mensen hoorbaar worden gemaakt. Bij het onderzoek is gebruikgemaakt van Pettersson D240x ultrasounddetectoren. Met een Edirol R 09-RH zijn geluidsopnamen gemaakt die later zijn geanalyseerd met behulp van het programma Batsound/WaveSurfer.

## Resultaat beschrijving

### INVENTARISATIE 13 JUNI 2017

Tijdens het avondbezoek op 13 juni 2017 zijn om 22:10 uur (7 minuten na zonsondergang) de eerste vleermuizen, drie foeragerende gewone dwergvleermuizen, waargenomen. De dieren foerageerden langs de singel aan de Swaensborch. Gedurende de hele avond zijn langs de singel drie tot maximaal zes gewone dwergvleermuizen foeragerend waargenomen. Verder is boven het plangebied en verspreid over de avond driemaal een passerende laatvlieger richting het oosten en noordoosten waargenomen. Waarnemingen die duiden op de aanwezigheid van een vleermuisverblijfplaats in het plangebied zijn niet gedaan.

### INVENTARISATIE 13 JULI 2017

Tijdens het ochtendbezoek op 13 juli 2017 zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen rondom het plangebied waargenomen; twee foeragerende exemplaren aan het zuidelijke deel van de singel langs de Swaensborch en twee foeragerende gewone dwergvleermuizen aan de zijde van De Werf. Opnieuw zijn geen waarnemingen, zoals zwermgedrag, gedaan die duiden op de aanwezigheid van een vleermuisverblijfplaats.

### INVENTARISATIE 3 SEPTEMBER 2017

Kort na aankomst was de eerste vleermuis, een ruige dwergvleermuis, aan het foerageren boven het (voormalige) schoolgebouw. Vanaf 21:15 uur werd tevens een tweede exemplaar van ruige dwerg-



vleermuis waargenomen. Verder is later op de avond kort een foeragerende gewone dwergvleermuis gehoord.

Gedurende het avondbezoek zijn (de) twee ruige dwergvleermuizen op de locatie aanwezig geweest. Op een enkele werfroep in vlucht na, zijn er geen baltsende dieren op de locatie aangetroffen. Ook tijdens dit avondbezoek zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een vleermuisverblijfplaats in het plangebied.

#### INVENTARISATIE 28 SEPTEMBER 2017

Tijdens het avondbezoek van 28 september 2017 is vanaf 20:00 uur (35 minuten na zonsondergang) een klein aantal (3-4) gewone- en ruige dwergvleermuizen foeragerend waargenomen. Tussen 21:00 uur en 21:30 uur zijn wederom een gewone dwergvleermuis en twee ruige dwergvleermuizen foeragerend waargenomen aan de singel tussen het plangebied en de Swaensborch. Baltsende dieren (werfroep) zijn op en rond de locatie niet waargenomen. Waarnemingen die duiden op de aanwezigheid van (paar)verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied zijn niet gedaan.

#### Conclusie

Op basis van de hierboven beschreven inventarisaties kan worden geconcludeerd dat in de bebouwing binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Tijdens de inventarisatie op 29 mei 2017 was al vastgesteld dat in de bomen binnen het plangebied geen voor vleermuizen geschikte holtes of loszittende schors aanwezig zijn. Op basis van het verrichte onderzoek kunnen vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied worden uitgesloten. Wel vormt het plangebied onderdeel van het foerageergebied van enkele exemplaren van de soorten gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die hun verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied hebben.

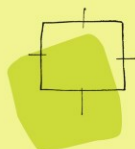
Als gevolg van de sloop van de bebouwing en het verwijderen van opgaande beplanting gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. Naar aanleiding van de plannen wordt niet verwacht dat de kwaliteit van het foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen zal afnemen. Het plangebied wordt niet ongeschikt als foerageergebied van aangetroffen soorten, aangezien de singel tussen het plangebied en de Swaensborch gehandhaafd blijft. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

## **Bijlage 4    Akoestisch onderzoek**

**Akoestisch onderzoek**

**Bestemmingsplan Monnickendam -**

**De Regenboog (Bernhardlaan 23)**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

**Akoestisch onderzoek**  
**Bestemmingsplan Monnickendam -**  
**De Regenboog (Bernhardlaan 23)**

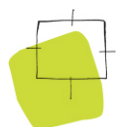
Inhoud

---

Rapport met bijlagen

31 mei 2018

Projectnummer 260.00.04.01.00



Ruimte voor de leefomgeving

# Inhoudsopgave

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Situatie</b>                  | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Wet geluidhinder</b>          | <b>5</b>  |
| 3.1      | Wegverkeerslawaaï                | 5         |
| 3.1.1    | Zones                            | 5         |
| 3.1.2    | Normstelling en ontheffing       | 6         |
| 3.1.3    | Binnenwaarde                     | 7         |
| 3.1.4    | Dove gevels                      | 7         |
| 3.1.5    | Aftrek artikel 110 g             | 7         |
| 3.2      | Cumulatie                        | 8         |
| <b>4</b> | <b>Rekenmethode</b>              | <b>9</b>  |
| <b>5</b> | <b>Uitgangspunten</b>            | <b>10</b> |
| 5.1      | Fysieke gegevens                 | 10        |
| 5.2      | Verkeersgegevens                 | 10        |
| <b>6</b> | <b>Berekening en toetsing</b>    | <b>11</b> |
| 6.1      | Berekening                       | 11        |
| 6.2      | Toetsing wegverkeerslawaaï       | 12        |
| 6.3      | Cumulatie                        | 12        |
| <b>7</b> | <b>Hogere waarden</b>            | <b>13</b> |
| <b>8</b> | <b>Conclusie en samenvatting</b> | <b>15</b> |

## Bijlagen

# 1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Waterland heeft BügelHajema Adviseurs b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op de te realiseren appartementen in het kader van het Bestemmingsplan De Regenboog, Bernhardlaan 23 te Monnickendam, gemeente Waterland. De Wet geluidhinder beschouwt een appartement als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De nieuw te realiseren appartementen bevinden zich binnen de geluidzone van de Bernhardlaan.

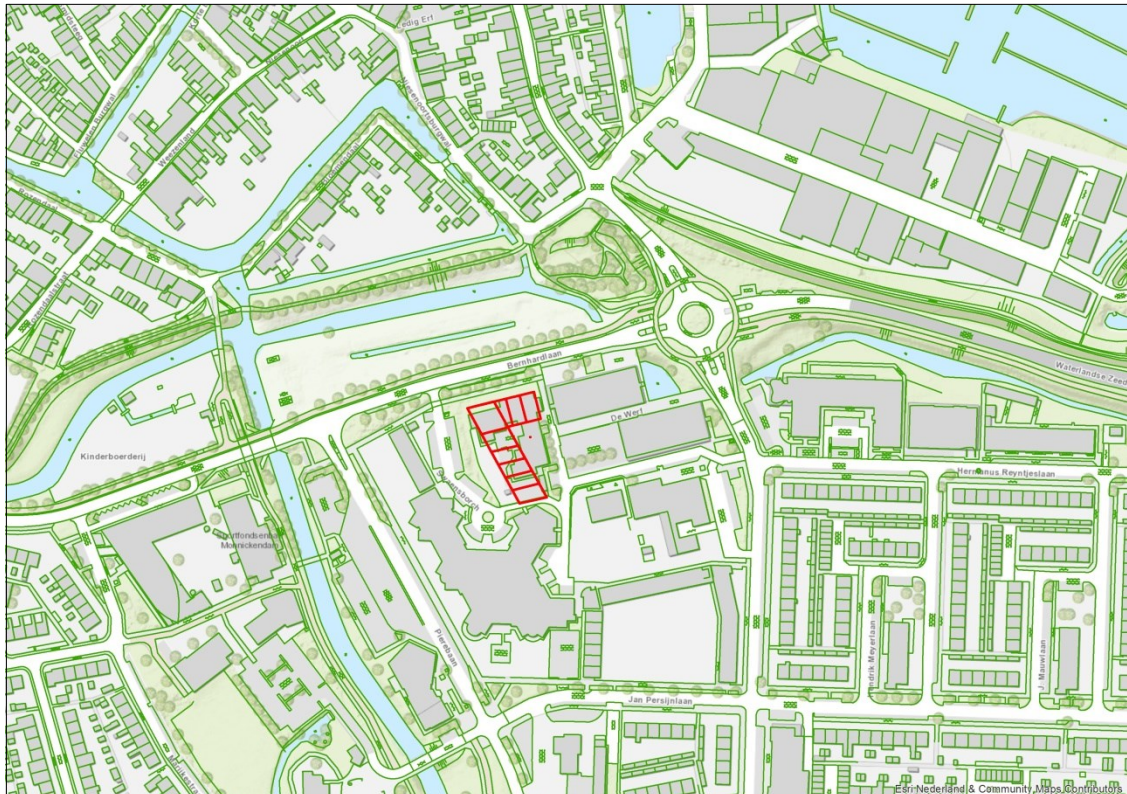
Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevel van de appartementen en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de appartementen valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012).

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.

## 2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Bernhardlaan nummer 23 in Monnickendam in de gemeente Waterland. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een aantal appartementen mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren appartementen.



Figuur 1. Locatie in rood weergegeven

### 3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een (spoor)weg de  $L_{Aeq}$  over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De  $L_{den}$  is de logaritmisches gemiddelde waarde van de berekende geluidbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log \left[ \frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24} \right] \text{ [dB]}$$

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:

'De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB'.

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

#### 3.1 Wegverkeerslawaaai

##### 3.1.1 Zones

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en

verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

| Aard gebied     | Aantal rijstroken | Zonebreedte ter weerszijden van de weg |
|-----------------|-------------------|----------------------------------------|
| stedelijk       | 1 of 2            | 200 m                                  |
|                 | 3 of meer         | 350 m                                  |
| buitenstedelijk | 1 of 2            | 250 m                                  |
|                 | 3 of 4            | 400 m                                  |
|                 | 5 of meer         | 600 m                                  |

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Bernhardweg kent een maximum snelheid van 50 km/uur en is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De in de nabijheid van de bouwlocatie gelegen overige wegen kennen een maximum snelheid van 30 km/uur en kennen formeel gezien geen zone. Deze wegen hebben echter een zodanig geringe verkeersintensiteit en liggen op een dusdanige afstand van het complex dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarom behoeven deze wegen niet in het akoestisch onderzoek betrokken te worden.

### 3.1.2 Normstelling en ontheffing

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is binnenstedelijk gelegen.

Bij een eventuele ontheffing moeten de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen worden onderzocht en afgewogen. Bij de afweging van de te treffen maatregelen moet rekening worden gehouden met de noodzaak van een veilige verkeersafwikkeling. Ook moet rekening worden gehouden met de inpasbaarheid van de maatregelen in het landschap en de kosten van de maatregelen. Bovendien moeten te plaatsen geluidsbeperkende voorzieningen voldoende doelmatig zijn (art. 110a lid 5 Wgh).

### **3.1.3 Binnenwaarde**

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidshinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

### **3.1.4 Dove gevels**

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidswering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

### **3.1.5 Aftrek artikel 110 g**

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
  - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

### 3.2 Cumulatie

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (art 110f Wgh).

Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidgevoelige bebouwing.

## 4 Rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma WinhaviK versie 8.51. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.

Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

- aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
- openingshoek: 2 graden;
- bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor.

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidgevoelige bebouwing liggen de waarneempunten op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft (1,8, 4,8, 7,8, 10,8 en 13,8 meter boven maaiveld).

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 6.

## 5 Uitgangspunten

### 5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

### 5.2 Verkeersgegevens

Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersgegevens uit de Ruimtelijke onderbouwing Gouwezeeschool. In deze ruimtelijke onderbouwing is een verwachte verkeersintensiteit van 11.495 mvt/etmaal in 2020 opgenomen. Verwacht wordt dat deze verkeersintensiteit in 2030 gestegen zal zijn tot 12.650 mvt/etmaal. Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Tabel 2. (Verwachte) verkeersintensiteit, samenstelling en verdeling verkeer per wegvak

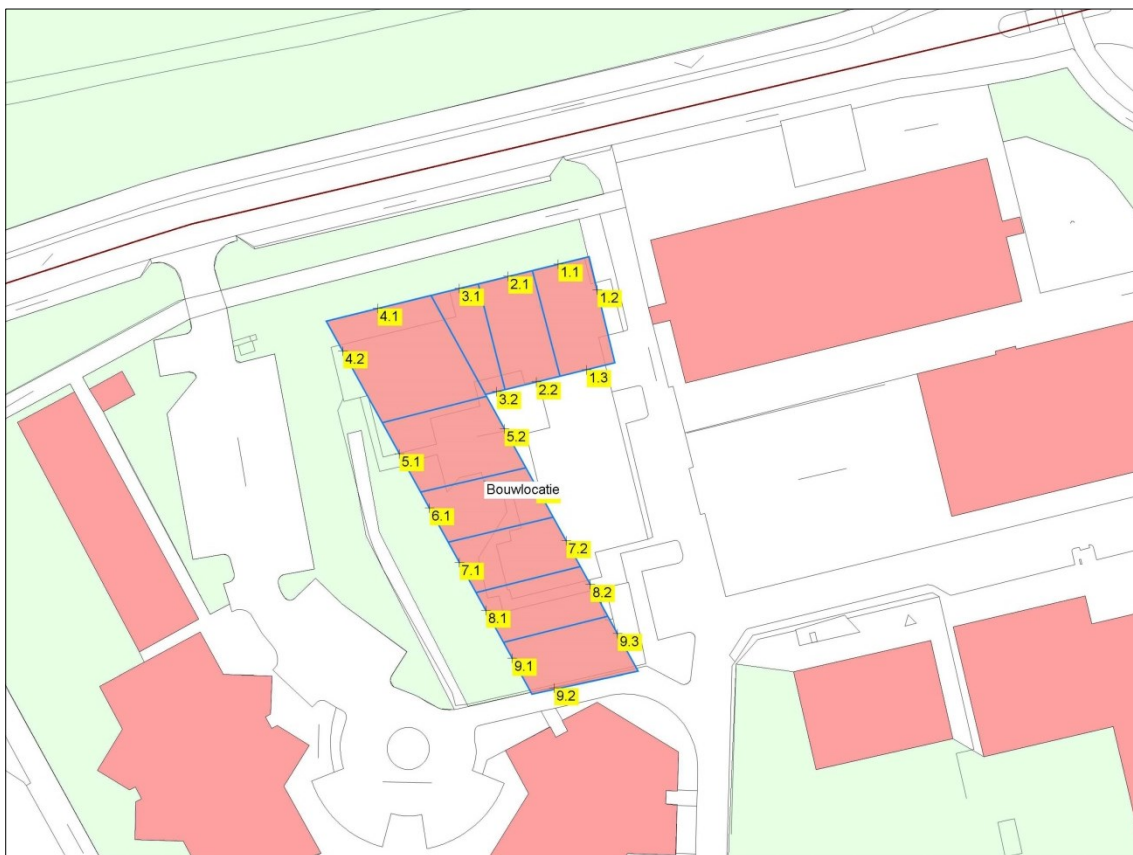
| Weg          | Wegdek | Etmaal intensiteit<br>2030 | Periode | %    | Samenstelling verkeer |       |      |
|--------------|--------|----------------------------|---------|------|-----------------------|-------|------|
|              |        |                            |         |      | % lmv                 | % mzw | % zw |
| Bernhardlaan | dab    | 12.650                     | dag     | 6.7  | 93,5                  | 2,5   | 4,0  |
|              |        |                            | avond   | 3.5  |                       |       |      |
|              |        |                            | nacht   | 0.70 |                       |       |      |

## 6 Berekening en toetsing

### 6.1 Berekening

De berekende geluidsbelasting op de gevels van de appartement is weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabel. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB.

De in rood aangegeven geluidsbelastingen overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting appartementen in dB per waarneempunt per bouwlaag incl. aftrek o.g.v. art. 110g Wgh

| Appartement | Waarneempunt | bouwlaag 1 | bouwlaag 2 | bouwlaag 3 | bouwlaag 4 | bouwlaag 5 |
|-------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1           | 1.1          | 59         | 59         | 59         | 59         | nvt        |
|             | 1.2          | 55         | 55         | 55         | 55         | nvt        |
|             | 1.3          | 21         | 22         | 24         | 26         | nvt        |
| 2           | 2.1          | 59         | 59         | 59         | 59         | nvt        |
|             | 2.2          | 21         | 22         | 24         | 27         | nvt        |
| 3           | 3.1          | 59         | 59         | 59         | 59         | nvt        |
|             | 3.2          | 21         | 22         | 23         | 27         | nvt        |
| 4           | 4.1          | 59         | 59         | 59         | 59         | 59         |
|             | 4.2          | 53         | 54         | 54         | 54         | 54         |
| 5           | 5.1          | 49         | 50         | 51         | 51         | 51         |
|             | 5.2          | 28         | 29         | 31         | 33         | 35         |
| 6           | 6.1          | 47         | 49         | 49         | 49         | 49         |
|             | 6.2          | 34         | 36         | 37         | 37         | 38         |
| 7           | 7.1          | 46         | 47         | 48         | 48         | 48         |
|             | 7.2          | 37         | 39         | 39         | 39         | 39         |
| 8           | 8.1          | 46         | 47         | 48         | 48         | 48         |
|             | 8.2          | 38         | 40         | 40         | 40         | 40         |
| 9           | 9.1          | 46         | 47         | 48         | 48         | 47         |
|             | 9.2          | 35         | 36         | 37         | 38         | 37         |
|             | 9.3          | 39         | 41         | 41         | 42         | 42         |

## 6.2 Toetsing wegverkeerslawaai

Het complex voldoet niet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Het betreft hier de appartementen die het meest nabij de Bernhardlaan zijn gelegen. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 11 dB vanwege deze weg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. De gemeente Waterland zou kunnen overgaan tot het verlenen van hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai voor deze appartementen, waarbij de in rood weergegeven waarden in tabel 3 als hogere waarde worden vastgelegd.

## 6.3 Cumulatie

Omdat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden, vindt geen cumulatie plaats zoals genoemd in paragraaf 3.2.

## 7 Hogere waarden

De geluidsbelasting van een aantal appartementen vanwege het wegverkeer is hoger dan ten hoogste toelaatbare gevelbelasting. De gemeente kan in een dergelijke situatie een hogere waarde tot ten hoogste 63 dB vaststellen. Deze waarde wordt niet overschreden.

Conform het beleid van de gemeente kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit het Besluit geluidhinder. De in dit Besluit gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan het betreffende pand. Daarbij is gedacht aan het volgende:

- Bronmaatregelen:  
Gelet op het feit dat het hier om een beperkt aantal appartementen gaat is het niet reëel om op het betreffende wegvak een verhardingstype toe te passen met een geluidreducerend effect.
- Vergroting afstand bron-waarneempunt:  
Vergroting van deze afstand is om financiële redenen niet mogelijk. Inkrimping van het complex om zo een grotere afstand tot de betreffende weg te realiseren is financieel niet haalbaar.
- Maatregelen in het overgangsgebied:  
Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele geluidsgevoelige gebouwen is om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk en fysiek niet haalbaar.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

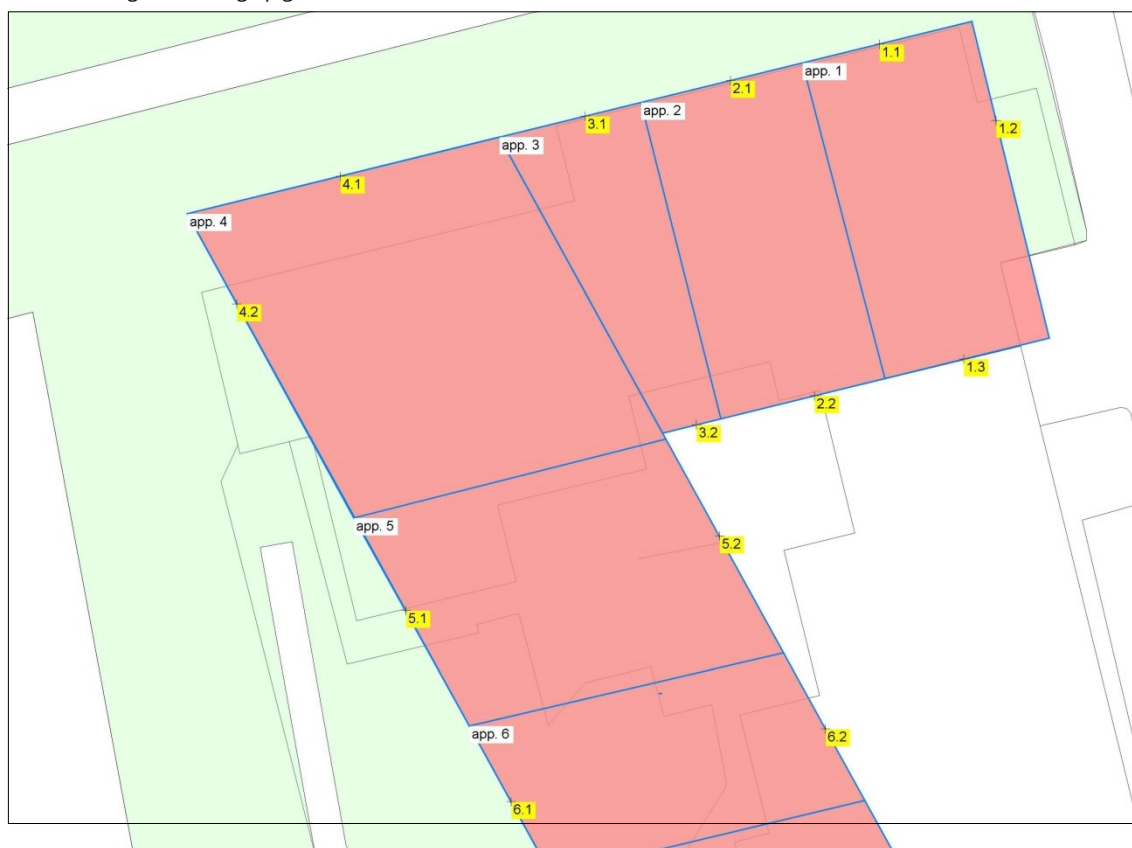
- Maatregelen aan de gevel:  
De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 11 dB. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en appartementen niet mogelijk zijn zullen in de te realiseren appartementen, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende gebouwen wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Onderstaand is in de tabel aangegeven aan welke geluidwering de betreffende gevels dienen te voldoen. In de bijgevoegde figuur is de locatie van de betreffende appartementen weergegeven.

Tabel 4. Benodigde geluidwering per gevel in dB

| App. | Gevel | wet.<br>binnen-<br>waarde | bouwlaag 1                    |                    | bouwlaag 2                    |             | bouwlaag 3                    |             | bouwlaag 4                             |             | bouwlaag 5                             |             |
|------|-------|---------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|----------------------------------------|-------------|----------------------------------------|-------------|
|      |       |                           | geluid-<br>bel. <sup>1)</sup> | we-<br>ring        | geluid-<br>bel. <sup>1)</sup> | we-<br>ring | geluid-<br>bel. <sup>1)</sup> | we-<br>ring | geluid-<br>luid-<br>bel. <sup>1)</sup> | we-<br>ring | geluid-<br>luid-<br>bel. <sup>1)</sup> | we-<br>ring |
| 1    | 1.1   | 33 dB                     | 64 dB                         | 31 dB              | 64 dB                         | 31 dB       | 64 dB                         | 31 dB       | 64 dB                                  | 31 dB       | nvt                                    | nvt         |
|      | 1.2   | 33 dB                     | 60 dB                         | 27 dB              | 60 dB                         | 27 dB       | 60 dB                         | 27 dB       | 60 dB                                  | 27 dB       | nvt                                    | nvt         |
| 2    | 2.1   | 33 dB                     | 64 dB                         | 31 dB              | 64 dB                         | 31 dB       | 64 dB                         | 31 dB       | 64 dB                                  | 31 dB       | nvt                                    | nvt         |
| 3    | 3.1   | 33 dB                     | 59 dB                         | 26 dB              | 59 dB                         | 26 dB       | 59 dB                         | 26 dB       | 59 dB                                  | 26 dB       | nvt                                    | nvt         |
| 4    | 4.1   | 33 dB                     | 64 dB                         | 31 dB              | 64 dB                         | 31 dB       | 64 dB                         | 31 dB       | 64 dB                                  | 31 dB       | 64 dB                                  | 31 dB       |
|      | 4.2   | 33 dB                     | 58 dB                         | 25 dB              | 59 dB                         | 26 dB       | 59 dB                         | 26 dB       | 59 dB                                  | 26 dB       | 59 dB                                  | 26 dB       |
| 5    | 5.1   | 33 dB                     | 54 dB                         | 21 dB              | 55 dB                         | 22 dB       | 56 dB                         | 23 dB       | 56 dB                                  | 23 dB       | 56 dB                                  | 23 dB       |
| 6    | 6.1   | 33 dB                     | 52 dB                         | 20dB <sup>2)</sup> | 54 dB                         | 21 dB       | 54 dB                         | 21 dB       | 54 dB                                  | 21 dB       | 54 dB                                  | 21 dB       |

<sup>1)</sup> Geluidsbelasting exclusief aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder

<sup>2)</sup> Minimale geluidwering op grond van het Bouwbesluit



Figuur 3. Locatie appartementen met een te hoge geluidsbelasting

In figuur 3 zijn appartementen weergegeven met een te hoge geluidsbelasting. Het gevelnummer correspondeert met het appartementsnummer. Elk appartement kent een aantal bouwlagen. In tabel 4 is voor elke bouwlaag de benodigde geluidswering weergegeven.

## **8 Conclusie en samenvatting**

In dit rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai afkomstig van respectievelijk de Bernhardlaan op de gevels van de te realiseren appartementen in het kader van het Bestemmingsplan De Regenboog, Bernhardlaan 23 te Monnickendam, gemeente Waterland.

Uit het onderzoek blijkt dat een aantal van de te realiseren appartementen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 11 dB vanwege Bernhardlaan.

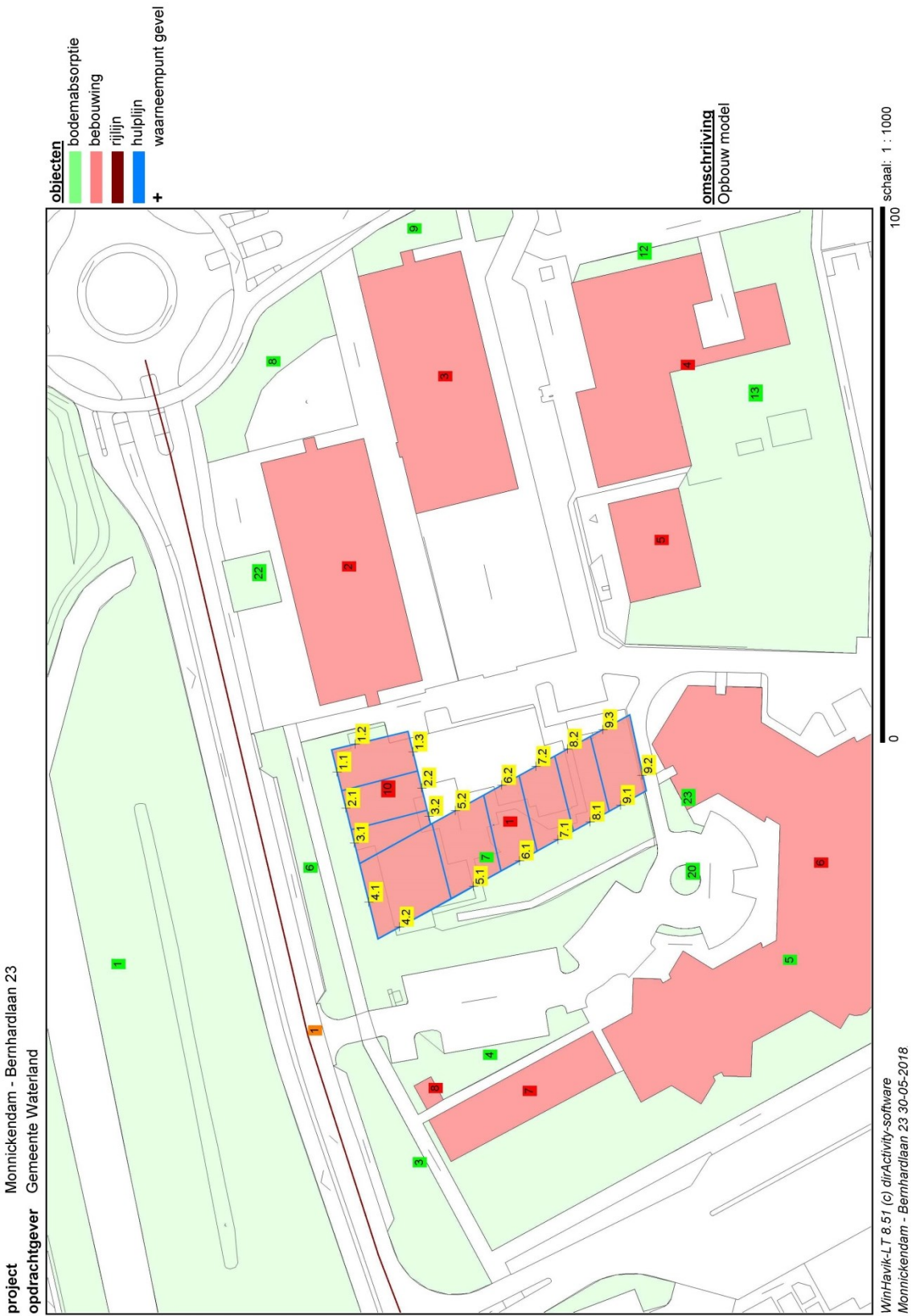
Om de betreffende appartementen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland hogere waarden te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

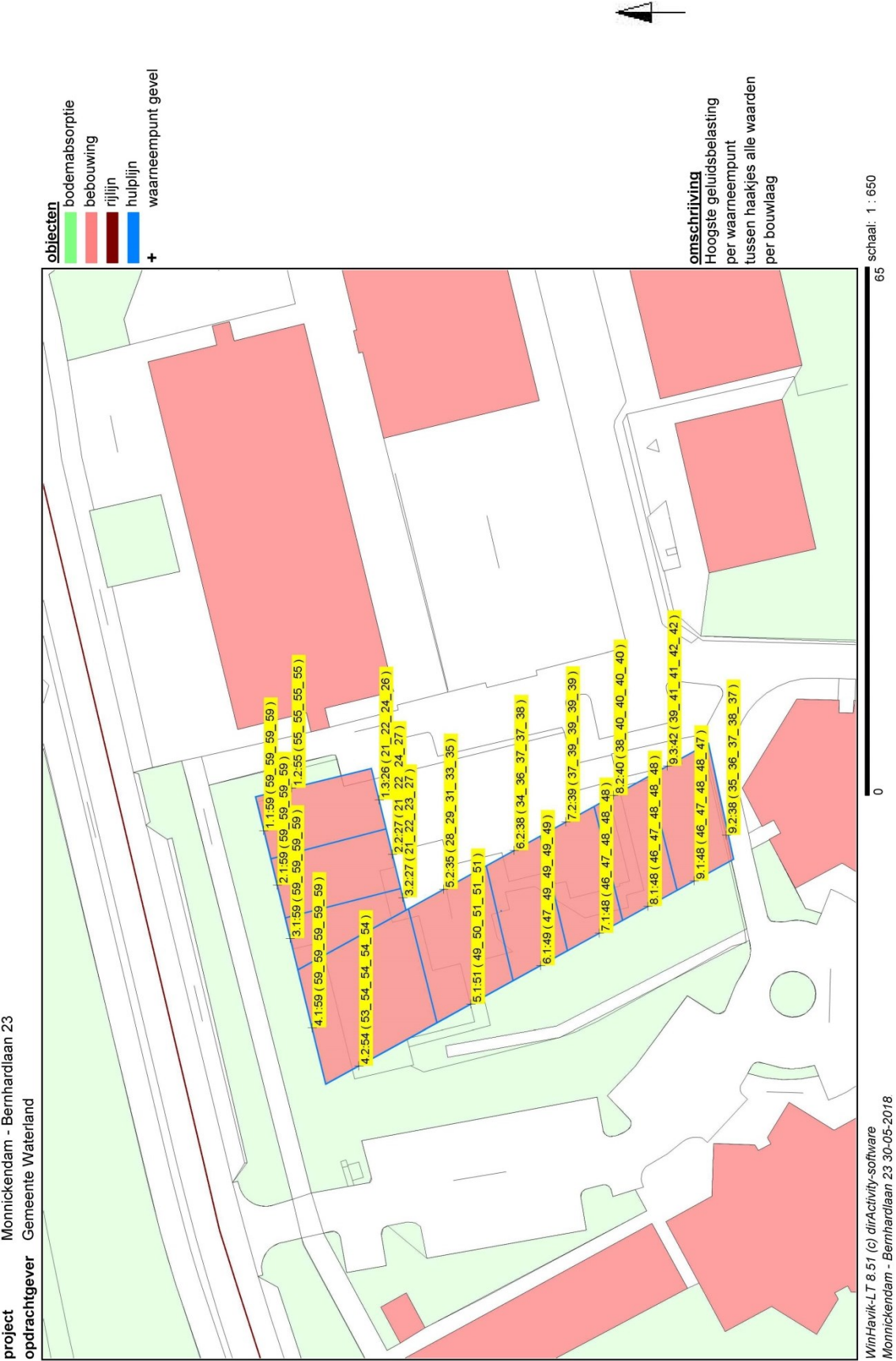
**Bijlagen**

## **Bijlage 1 - Wegverkeerslawaa**

Opbouw model



Geluidsbelasting per waarneempunt vanwege de Bernhardlaan



Bugel Hajema

Projectgegevens

projectnaam: Monnickendam - Bernhardlaan 23  
opdrachtgever: Gemeente Waterland  
adviseur: BugelHajema Adviseurs  
databaseversie: 849  
situatie: eerste situatie  
uitnede: basismodel

omschrijving

verkeerslaaai

16.0.5 (build2)

rekenhart:

aut. berekening gemiddeld maaiveld:

alleen absorptiegebieden (geen hz-lijnen):

standaard bodemabsorptie:

rekenresultaat binnengelezen (datum):

rekenresultaat binnengelezen (tijd):

maximum aantal reflecties:

minimum zichthoek reflecties:

maximum sectorhoek:

vaste sectorhoek:

☒

☒

0 %

31-05-2018

09:37

1 graden

2 graden

5 graden

2

Bebouwing

| nr | z.gem | m.gem | lengte | adres              | reflectie | kenmerk |  |  |
|----|-------|-------|--------|--------------------|-----------|---------|--|--|
| 1  | 15.5  | 0.0   | 86     | Bernhardlaan 23    | 80        | 1       |  |  |
| 2  | 12.0  | 0.0   | 140    | Bernhardlaan 1-13  | 80        | 2       |  |  |
| 3  | 12.0  | 0.0   | 117    | Bernhardlaan 2-98  | 80        | 3       |  |  |
| 4  | 6.0   | 0.0   | 166    | Graaf Willemlaan 1 | 80        | 4       |  |  |
| 5  | 6.0   | 0.0   | 51     | Bernhardlaan 25    | 80        | 5       |  |  |
| 6  | 12.0  | 0.0   | 371    | Bernhardlaan 11    | 80        | 6       |  |  |
| 7  | 12.0  | 0.0   | 53     | Bernhardlaan 1-10  | 80        | 7       |  |  |
| 8  | 6.0   | 0.0   | 14     | Bernhardlaan 23    | 80        | 8       |  |  |
| 10 | 12.4  | 0.0   | 52     | Bernhardlaan 23    | 80        | 10      |  |  |

Waarneempunten met rekenresultaten

| nr | z1  | m1 adres         | huisnr type | afw.toets | refi kenmerk | hart groep    | sh | wnh  | dag   | avond | nacht | IL inc. maatregel |       | VL inc. aftrek |       | VL excl. optrektoeslag |                        |       |
|----|-----|------------------|-------------|-----------|--------------|---------------|----|------|-------|-------|-------|-------------------|-------|----------------|-------|------------------------|------------------------|-------|
|    |     |                  |             |           |              |               |    |      |       |       |       | Lden              | Leim  | Lden           | Leim  | VL inc. prognose       | VL excl. optrektoeslag |       |
| 1  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 1.1          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 63.56 | 60.74 | 53.75 | 64.07             | 63.75 | 59.07          | 58.75 | 63.56                  | 60.74                  | 53.75 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 63.94 | 61.12 | 54.13 | 64.45             | 64.13 | 59.45          | 59.13 | 63.94                  | 61.12                  | 54.13 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 63.85 | 61.03 | 54.04 | 64.36             | 64.04 | 59.36          | 59.04 | 63.85                  | 61.03                  | 54.04 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 63.67 | 60.85 | 53.86 | 64.18             | 63.86 | 59.18          | 58.86 | 63.67                  | 60.85                  | 53.86 |
| 2  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 1.2          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 59.27 | 56.45 | 49.46 | 59.78             | 59.46 | 54.78          | 54.46 | 59.27                  | 56.45                  | 49.46 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 59.73 | 56.91 | 49.92 | 60.24             | 59.92 | 55.24          | 54.92 | 59.73                  | 56.91                  | 49.92 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 59.67 | 56.85 | 49.86 | 60.18             | 59.86 | 55.18          | 54.86 | 59.67                  | 56.85                  | 49.86 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 59.55 | 56.73 | 49.74 | 60.06             | 59.74 | 55.06          | 54.74 | 59.55                  | 56.73                  | 49.74 |
| 3  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 1.3          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 25.80 | 22.98 | 15.99 | 26.31             | 25.99 | 21.31          | 20.99 | 25.80                  | 22.98                  | 15.99 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 26.41 | 23.59 | 16.60 | 26.92             | 26.60 | 21.92          | 21.60 | 26.41                  | 23.59                  | 16.60 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 28.73 | 25.91 | 18.92 | 29.24             | 28.92 | 24.24          | 23.92 | 28.73                  | 25.91                  | 18.92 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 30.20 | 27.38 | 20.39 | 30.71             | 30.39 | 25.71          | 25.39 | 30.20                  | 27.38                  | 20.39 |
| 4  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 2.1          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 63.48 | 60.66 | 53.67 | 63.99             | 63.67 | 58.99          | 58.67 | 63.48                  | 60.66                  | 53.67 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 63.86 | 61.04 | 54.05 | 64.37             | 64.05 | 59.37          | 59.05 | 63.86                  | 61.04                  | 54.05 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 63.79 | 60.97 | 53.98 | 64.30             | 63.98 | 59.30          | 58.98 | 63.79                  | 60.97                  | 53.98 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 63.60 | 60.78 | 53.79 | 64.11             | 63.79 | 59.11          | 58.79 | 63.60                  | 60.78                  | 53.79 |
| 5  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 2.2          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 25.74 | 22.92 | 15.92 | 26.24             | 25.92 | 21.24          | 20.92 | 25.74                  | 22.92                  | 15.92 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 26.40 | 23.58 | 16.59 | 26.91             | 26.59 | 21.91          | 21.59 | 26.40                  | 23.58                  | 16.59 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 28.64 | 25.82 | 18.83 | 29.15             | 28.83 | 24.15          | 23.83 | 28.64                  | 25.82                  | 18.83 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 31.17 | 28.35 | 21.36 | 31.68             | 31.36 | 26.68          | 26.36 | 31.17                  | 28.35                  | 21.36 |
| 6  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 3.1          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 63.43 | 60.61 | 53.62 | 63.94             | 63.62 | 58.94          | 58.62 | 63.43                  | 60.61                  | 53.62 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 63.80 | 60.98 | 53.99 | 64.31             | 63.99 | 59.31          | 58.99 | 63.80                  | 60.98                  | 53.99 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 63.72 | 60.90 | 53.91 | 64.23             | 63.91 | 59.23          | 58.91 | 63.72                  | 60.90                  | 53.91 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 63.53 | 60.70 | 53.72 | 64.04             | 63.72 | 59.04          | 58.72 | 63.53                  | 60.70                  | 53.72 |
| 7  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 3.2          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 25.77 | 22.95 | 15.96 | 26.28             | 25.96 | 21.28          | 20.96 | 25.77                  | 22.95                  | 15.96 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 26.28 | 23.45 | 16.46 | 26.78             | 26.46 | 21.78          | 21.46 | 26.28                  | 23.45                  | 16.46 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 27.53 | 24.71 | 17.72 | 28.04             | 27.72 | 23.04          | 22.72 | 27.53                  | 24.71                  | 17.72 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 31.15 | 28.33 | 21.34 | 31.66             | 31.34 | 26.66          | 26.34 | 31.15                  | 28.33                  | 21.34 |
| 8  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 4.1          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 63.41 | 60.59 | 53.59 | 63.91             | 63.59 | 58.91          | 58.59 | 63.41                  | 60.59                  | 53.59 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 63.77 | 60.95 | 53.96 | 64.28             | 63.96 | 59.28          | 58.96 | 63.77                  | 60.95                  | 53.96 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 63.70 | 60.88 | 53.89 | 64.21             | 63.89 | 59.21          | 58.89 | 63.70                  | 60.88                  | 53.89 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 63.52 | 60.70 | 53.71 | 64.03             | 63.71 | 59.03          | 58.71 | 63.52                  | 60.70                  | 53.71 |
| 9  | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 4.2          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 57.77 | 54.95 | 47.96 | 58.28             | 57.96 | 53.28          | 52.96 | 57.77                  | 54.95                  | 47.96 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 58.53 | 55.71 | 48.72 | 59.04             | 58.72 | 54.04          | 53.72 | 58.53                  | 55.71                  | 48.72 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 58.60 | 55.78 | 48.79 | 59.11             | 58.79 | 54.11          | 53.79 | 58.60                  | 55.78                  | 48.79 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 58.57 | 55.75 | 48.76 | 59.08             | 58.76 | 54.08          | 53.76 | 58.57                  | 55.75                  | 48.76 |
| 10 | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 5.1          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 58.40 | 55.58 | 48.59 | 58.91             | 58.59 | 53.91          | 53.59 | 58.40                  | 55.58                  | 48.59 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 59.24 | 56.42 | 49.43 | 59.75             | 59.43 | 54.75          | 54.43 | 59.24                  | 56.42                  | 49.43 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 59.03 | 56.21 | 49.22 | 59.54             | 59.22 | 54.86          | 54.54 | 59.03                  | 56.21                  | 49.22 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 55.11 | 52.29 | 45.30 | 55.62             | 55.30 | 50.62          | 50.30 | 55.11                  | 52.29                  | 45.30 |
| 11 | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 5.2          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 55.34 | 52.52 | 45.53 | 55.85             | 55.53 | 50.85          | 50.53 | 55.34                  | 52.52                  | 45.53 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 56.34 | 53.52 | 46.53 | 56.84             | 56.52 | 52.14          | 51.82 | 56.34                  | 53.52                  | 46.53 |
|    |     |                  |             |           |              | VL totaal (0) | 1  | 7.8  | 56.34 | 53.52 | 46.53 | 56.84             | 56.52 | 52.14          | 51.82 | 56.34                  | 53.52                  | 46.53 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 10.8 | 37.12 | 34.30 | 27.31 | 37.63             | 37.31 | 32.63          | 32.31 | 37.12                  | 34.30                  | 27.31 |
| 12 | 0.0 | 0.0 Bernhardlaan | 23 gevel    |           | 6.1          | VL totaal (0) | 1  | 1.8  | 38.39 | 36.57 | 29.58 | 39.90             | 39.58 | 34.90          | 34.58 | 38.39                  | 36.57                  | 29.58 |
|    |     |                  |             |           |              |               | 1  | 4.8  | 39.12 | 37.30 | 30.31 | 40.42             | 40.10 | 35.42          | 35.10 | 39.12                  | 37.30                  | 30.31 |



Rijlijnen

| nr z.gem | lengte | wegdek                 | hellingcor. | groep | omschrijving | kenmerk | art 110g | etm.intens. | Intensiteiten |       |        | snelheden |       |       |
|----------|--------|------------------------|-------------|-------|--------------|---------|----------|-------------|---------------|-------|--------|-----------|-------|-------|
|          |        |                        |             |       |              |         |          |             | %             | licht | middel | zwaar     | motor | licht |
| 1        | 0.0    | 192 01 gied asfalt/DAB | 1           |       | Bernhardlaan | 1       | 5        | 12650.0     | dag           | 93.50 | 2.50   | 4.00      | 50    | 50    |
|          |        |                        |             |       |              |         |          |             | avond         | 93.50 | 2.50   | 4.00      | 50    | 50    |
|          |        |                        |             |       |              |         |          |             | nacht         | .70   | 93.50  | 2.50      | 4.00  | 50    |

Bodemabsorptie

| nr | lengte | absorptie [%] | kenmerk |
|----|--------|---------------|---------|
| 1  | 946    | 90.0          | 1       |
| 2  | 261    | 70.0          | 2       |
| 3  | 70     | 100.0         | 3       |
| 4  | 122    | 95.0          | 4       |
| 5  | 414    | 90.0          | 5       |
| 6  | 73     | 100.0         | 6       |
| 7  | 297    | 95.0          | 7       |
| 8  | 93     | 90.0          | 8       |
| 9  | 50     | 90.0          | 9       |
| 10 | 33     | 90.0          | 10      |
| 11 | 99     | 90.0          | 11      |
| 12 | 29     | 90.0          | 12      |
| 13 | 285    | 90.0          | 13      |
| 14 | 37     | 90.0          | 14      |
| 15 | 90     | 90.0          | 15      |
| 16 | 140    | 90.0          | 16      |
| 17 | 133    | 90.0          | 17      |
| 18 | 139    | 90.0          | 18      |
| 19 | 123    | 95.0          | 19      |
| 20 | 17     | 90.0          | 20      |
| 21 | 17     | 90.0          | 21      |
| 22 | 29     | 95.0          | 22      |
| 23 | 29     | 95.0          | 23      |

## Bijlage 2 – Verkeersgegevens

Verkregen uit:

Ruimtelijke onderbouwing OBS De Gouwzee en appartementen te Monnickendam

Tabel 3.1 Gehanteerde verkeersgegevens prognosejaar 2020

| Weg                               | Intensiteit<br>[mvt/etm] | Periode | Gemiddeld<br>uurpercen-<br>tage [%] | Verdeling per voertuigcategorie [%] |                  |       |
|-----------------------------------|--------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------|
|                                   |                          |         |                                     | licht                               | middel-<br>zwaar | zwaar |
| Bernhardlaan<br>t.h.v. de Gouwzee | 11.495                   | dag     | 6,7                                 | 93,5                                | 2,5              | 4,0   |
|                                   |                          | avond   | 3,5                                 |                                     |                  |       |
|                                   |                          | nacht   | 0,7                                 |                                     |                  |       |

## **Colofon**

### **Opdrachtgever**

Gemeente Waterland

### **Rapport**

BügelHajema Adviseurs

### **Projectleiding**

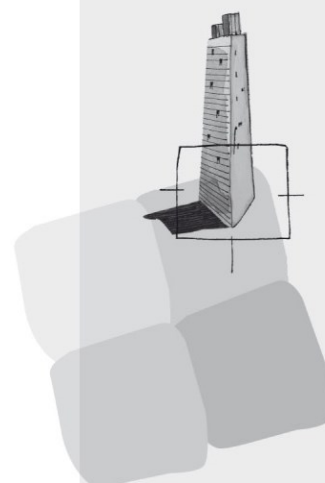
W. Douwsma

### **Supervisie**

BügelHajema Adviseurs

### **Projectnummer**

260.00.04.01.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
**T** 058 215 25 15  
**F** 0592 314 035  
**E** [info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)  
**W** [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en  
Amersfoort

## **Bijlage 5    Onderzoek verkeersaspecten**

Deventer  
Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
T +31 (0)570 666 222  
F +31 (0)570 666 888  
Postbus 161  
7400 AD Deventer

Den Haag  
Casuariestraat 9a  
2511 VB Den Haag

Eindhoven  
Emmasingel 15  
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam

## Gemeente Waterland

### De Regenboog, Monnickendam

#### Verkeersaspecten

Datum  
Kenmerk  
Eerste versie

4 mei 2018  
WTL026/Vnj/0203.01

## 1 Inleiding

Aan de Bernhardlaan in Monnickendam wordt op de voormalige plek van het Orthopedagogisch Dagcentrum De Regenboog een wooncomplex ontwikkeld van 41 appartementen. Het plan is beschreven in het SPVE De Regenboog te Monnickendam DEFINITIEF van 9 november 2017. In deze notitie gaan we in op de verkeersaspecten die samenhangen met deze nieuwe ontwikkeling, waarbij de vragen uit de inspraak rond het SPVE mede richtinggevend zijn geweest voor de te onderzoeken aspecten.



*Figuur 1.1: De planlocatie in vogelvlucht*

## 2 Programma

Het plan betreft een nieuw gebouw ter vervanging van de bestaande bebouwing. In het complex worden 41 appartementen gerealiseerd, onderverdeeld in de volgende categorieën:

Het programma bestaat uit maximaal 41 appartementen. In het programma wordt een onderscheid/onderverdeling gemaakt in de volgende categorieën:

- minimaal 30% appartementen (12) in de sociale sector (huurprijs beneden de huurtoeslaggrens of aanschafwaarde maximaal € 200.000 en maximaal € 2.500 per vierkante meter GBO);
- minimaal 10% appartementen (4) in sociale sector plus (aanschafwaarde tussen € 200.000 en € 250.000,-);
- maximaal 60% appartementen (25) in de vrije sector.

### 3 Verkeersaspecten

Berekeningen in dit hoofdstuk zijn opgesteld op basis van de kentallen uit CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Voor Monnickendam houden we stedelijkheidsgraad 4 (weinig stedelijk) aan. Voor de locatie van de Regenboog gaan we uit van de getallen voor 'schil centrum'.

#### 3.1 Verkeersgeneratie

Tabel 3.1 geeft de bandbreedte van de kentallen voor de verkeersgeneratie weer. Deze kentallen kennen een onderverdeling naar koop- en huurwoningen en het prijssegment. Verder geldt er telkens een bandbreedte. Voor de verkeersgeneratie van het complex hebben we gerekend met de gemiddelde waarde binnen de bandbreedte.

| Segment  | Aantal | laag | hoog | gem | verkeersgeneratie |
|----------|--------|------|------|-----|-------------------|
| Duur     | 25     | 6,9  | 7,7  | 7,3 | 183               |
| Midden   | 4      | 5,5  | 6,3  | 5,9 | 66                |
| Goedkoop | 12     | 5,0  | 5,8  | 5,4 | 28                |
| Totaal   | 41     |      |      |     | 277               |

*Tabel 3.1: kentallen en ritgeneratie voor het complex De Regenboog*

De verkeersgeneratie van het complex ligt 277 voertuigen per etmaal, ongeveer 27 voertuigen in het drukste spitsuur.

De eerdere schoolbestemming (basisschool, 6 lokalen) leverde op basis van algemene kentallen een verkeersgeneratie op van ongeveer 180 voertuigen per etmaal, grotendeels geconcentreerd in de ochtendspits en in de loop van de middag (zie de berekening in Bijlage 1). Vergeleken deze eerdere bestemming veranderd de hoeveelheid verkeer niet wezenlijk, het verkeer is wel anders verdeeld over de dag.

#### 3.2 Parkeren in bestaande situatie

Het gebouw op de locatie De Regenboog is in gebruik als basisschool, met een oppervlak van circa 887 m<sup>2</sup> BVO. De huidige parkeerbehoefte van de medewerkers is op basis van de CROW-kentallen 1,2 pp per 100 m<sup>2</sup>. De huidige parkeervraag bedraagt daarmee 10,64

parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 3, wat betekent dat in de huidige situatie 7 à 8 auto's op openbaar terrein worden geparkeerd. Voor de nieuwe ontwikkeling geldt daarmee dat maximaal 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte benut mogen worden voor het opvangen van de parkeernorm.

### 3.3 Parkeren toekomst

De gemeente Waterland heeft het beleid over parkeernormen vastgelegd in het 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland'. Uitgangspunt zijn de kentallen zoals die door het CROW worden gepubliceerd in publicatie 317, waarbij telkens de gemiddelde waarde wordt gehanteerd als de toe te passen parkeernorm

| Segment         | Aantal | laag | hoog | norm | parkeerplaatsen |
|-----------------|--------|------|------|------|-----------------|
| Duur            | 25     | 1,5  | 2,3  | 1,9  | 47,5            |
| Midden          | 4      | 1,3  | 2,1  | 1,7  | 6,8             |
| Goedkoop        | 12     | 1,0  | 1,8  | 1,6  | 16,8            |
| Totaal;         | 41     |      |      |      | 71,1            |
| T.b.v. bezoek   |        |      |      | 0,3  | 12,3            |
| T.b.v. bewoners |        |      |      |      | 58,8            |

*Tabel 3.2: kentallen en parkeerbehoefte voor het complex De Regenboog*

In de parkeernormen is een opslag opgenomen voor bezoek. Dit gaat om 0,3 parkeerplaats per woning, die openbaar toegankelijk moet zijn. Dit getal is voor alle segmenten gelijk. Bij de Regenboog moeten ten minste 12 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen beschikbaar zijn ten behoeve van bezoek.

Ten behoeve van de bewoners zijn 59 parkeerplaatsen nodig. Deze hoeven niet openbaar toegankelijk te zijn.

Rekening houdend met de parkeerclaim die het plan mag leggen op de openbare ruimte moeten binnen het plan ten minste 64 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan er ten minste 5 openbaar toegankelijk moeten zijn.

### 3.4 Toets wegprofiel De Werf

Het nieuwe complex is bereikbaar via de ontsluitingsweg langs De Werf en de Swaensborch. Functies in het gebied:

Ontsloten via De Werf:

- 53 appartementen
- Hulpdiensten (vrijwillige brandweer)
- Opstandingskerk

De hoeveelheid verkeer die samenhangt met de appartementen is maximaal 400 voertuigen per dag op basis van het kentel voor dure koopappartementen.

Hulpdiensten rukken uit aan de Bernhardlaan, vrijwilligers en bezoek komen via De Werf. Het aantal verkeersbewegingen is beperkt, zeker omdat bij een brandmelding een deel van de vrijwilligers parkeert aan de Bernhardlaan.

Opstandingskerk: de kerk beschikt over een eigen parkeerterrein aan de Graaf Willem-laan, dit verkeer komt niet langs De Werf.

Ontsloten via de Swaensborch:

- 52 tweekamerappartementen van  $\pm 50 \text{ m}^2$ , te bestempelen als zorgwoningen
- verzorgingshuis
- verpleeghuis
- kortdurend verblijf
- woongroep voor demente ouderen
- Voorzieningen voor bewoners en ouderen van buiten, waaronder dagbesteding

Voor de aanleunwoningen geldt een kental van 2,6 voertuigbewegingen per etmaal, inclusief bezoek en personeel. Dit betekent 135 verkeersbewegingen.

Voor een verpleeg- en verzorgingstehuis bestaan geen kentallen voor de verkeersgeneratie, hier is vooral het aanwezige personeel bepalend.

In de praktijk worden De Werf en de Swaensborch vooral via de eigen aansluitingen ontsloten, de doorkoppeling langs De Regenboog wordt beperkt gebruikt. Voor De Regenboog geldt dat deze primair via De Werf wordt ontsloten. Met de komst van de Regenboog blijft de verkeersintensiteit bij de Swaensborch gelijk, bij De Werf neemt de intensiteit wat toe maar blijft in absolute zin laag, de intensiteit blijft onder 1.000 voertuigen per etmaal, een goede intensiteit voor een woonstraat.



*Figuur 3.1: De Werf, gezien vanaf het parkeerterrein*

De Werf heeft een rijbaan van 4,80m breed, voldoende voor twee personenauto's om elkaar te passeren, ook fietsers en auto's kunnen elkaar goed passeren. Wel zal een automobilist achter fietsers moeten blijven rijden als er een tegenligger is, een normale situatie in een 30 km/uur straat. De rijbaan ook voldoende breed om met een vrachtauto

een personenauto te passeren – waarbij beiden zullen moeten afremmen. De breedte voldoet daarmee goed voor een 30 km/uur woonstraat. Deze conclusie verandert niet bij de komst van de extra woningen in De Regenboog. Door het brede trottoir bij de garage van De Werf heeft uitrijdend verkeer zicht op verkeer op de straat - en andersom. Hetzelfde geldt voor het parkeerterrein, ook daar is het zicht bij de ingang van het parkeerterrein goed.

De inrichting van de straten wijzigt niet, het verkeer neemt iets toe maar leidt niet tot een ander verkeersbeeld. Er is daarmee geen aanleiding om het huidige gebruik van de straat nader te onderzoeken.

# Bijlage 1      Rekentool basisschool

| Rekentool basisschool versie 6.0                                      |  | Klassen | Onderbouw | Bovenbouw | Docenten | Overig personeel | Totaal | Opmerkingen / bronnen                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|--|---------|-----------|-----------|----------|------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stap 1 aantal leerlingen onderbouw en bovenbouw en aantal medewerkers |  |         |           |           |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - aantal klassen en percentage boven- en onderbouw                    |  | 6,0     | 38%       | 63%       |          |                  |        | Het gemiddeld aantal leerlingen in de onderbouw bedraagt 23,3 en in de bovenbouw 23,1. Bron: Groepsgrootte en personele inzet in het basisonderwijs 2006, Inspectie van het Onderwijs, afdeling Communicatie, Inspectierapport 2007, 7 mei 2007                                                                                    |
| - aantal leerlingen, docenten en overig personeel per klas            |  |         | 23,3      | 23,1      | 1,0      | 0,3              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - aantal leerlingen, docenten en overig personeel                     |  |         | 52        | 87        | 6        | 2                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - totaal aantal leerlingen en medewerkers                             |  |         | 139       |           | 8        |                  |        | - Van de 1.542.800 kinderen op de basisscholen blijven er per dag gemiddeld ruim 460.000 over (30%). Bron: Brief 'Kinderopvang' van de staatssecretaris van VWS aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, Den Haag, 20 maart 2002.                                                                                |
| Stap 2 overblijfspercentage leerlingen                                |  |         |           |           |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - aantal overblijvende leerlingen                                     |  |         | 30%       | 30%       |          |                  |        | - Ruim een op de zes (17%) van de kinderen blijft over op school. Bron: Reisgedrag kinderen basisschool TT02-95, Traffic Test, 9 juni 2004.                                                                                                                                                                                        |
| - aantal niet overblijvende leerlingen                                |  |         | 16        | 26        |          |                  |        | - Van de leerlingen in de onderbouw komt circa 70 tot 80% begeleid naar school en van de leerlingen in de bovenbouw circa 30%. Bronnen: Onderzoek schooroutes gemeente Gouda, Goudappel Corfeng BV, 2005 en Reisgedrag kinderen basisschool, TT02-95, Traffic Test, 9 juni 2004.                                                   |
| Stap 3 percentage leerlingen begeleid naar school                     |  |         |           |           |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - aantal leerlingen begeleid naar school                              |  |         | 80%       | 30%       |          |                  | 49%    | - Circa 59% van alle leerlingen gaat begeleid naar school. Bron: Fietserverkeer nr. 5, maart 2003.                                                                                                                                                                                                                                 |
| - aantal leerlingen onbegeleid naar school                            |  |         | 42        | 26        |          |                  |        | - Het gemiddelde aantal kinderen per auto bedraagt 2,2. In het overgrote deel van de gevallen (82%) wordt meer dan één kind vervoerd als met de auto naar school wordt gered. Bron: Reisgedrag kinderen basisschool TT02-95, Traffic Test, 9 juni 2004.                                                                            |
| Stap 4 autogebruik en bezettingsgraad                                 |  |         |           |           |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - autogebruik van begeleiders, docenten en overig personeel           |  |         | 45%       | 45%       | 80%      | 80%              |        | - NB. De reductiefactor voor het aantal kinderen per auto is voor de onderbouw 0,75 en voor de bovenbouw 0,85. Dit zou inhouden dat per auto respectievelijk 1,33 en 1,18 kind aanwezig is. Bron: CROW-publicatie 182 Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering. Uit eigen onderzoeksvaarnngen lijkt 2,2 inderdaad erg hoog. |
| - aantal leerlingen per begeleider per auto                           |  |         | 1,33      | 1,18      |          |                  |        | - Het autobgebruik van leerlingen ligt gemiddeld over Nederland in de range van 15% tot 18%. Bron: Reisgedrag kinderen basisschool TT02-95, Traffic Test, 9 juni 2004/IOVG 2001.                                                                                                                                                   |
| - aantal leerlingen per begeleider overige vervoerswijze              |  |         | 1,2       | 1,2       |          |                  |        | - NB. Doorlopende onderzoeken van SOAB Adviseurs op 30 basisscholen geven gemiddeld een waarde van 26%. Bron: Spitsuur rond school, Marjjan Schouten, 2003, 30% in 2012.                                                                                                                                                           |
| - aantal leerlingen per begeleider alle vervoerswijze                 |  |         | 1,3       | 1,2       |          |                  |        | De reductiefactor voor het aantal parkeerplaatsen voor de onderbouw is 0,5 (10 minuten gebruik in een periode van 20 minuten) en voor de bovenbouw 0,25 (2,5 minuten gebruik in een periode van 10 minuten). De turnover is dan respectievelijk 2 en 4. Bron: CROW-publicatie 182 Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering. |
| - aantal begeleiders                                                  |  |         | 33        | 22        |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - aantal leerlingen per auto                                          |  |         | 20        | 12        |          |                  | 23%    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Aankomsten en vertrekken begeleiders, docenten en overig personeel    |  |         |           |           |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                       |  |         | 227       | 148       | 12       | 4                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Stap 5 autoritten per werkdag (aankomsten en vertrekken)              |  |         |           |           |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - voor begin schooldag                                                |  |         | 102       | 67        | 10       | 3                | 181    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - begin schooldag                                                     |  |         | 0         | 0         | 5        | 1                | 6      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - begin middagpauze                                                   |  |         | 30        | 20        | 0        | 1                | 50     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - eind middagpauze                                                    |  |         | 21        | 14        | 0        | 0                | 35     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - eind schooldag                                                      |  |         | 21        | 14        | 0        | 0                | 35     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - na eind schooldag                                                   |  |         | 30        | 20        | 0        | 1                | 50     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                       |  |         | 0         | 0         | 5        | 1                | 6      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Stap 6 parkeergelegenheid                                             |  |         |           |           |          |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - turnover parkeerplaatsen                                            |  |         | 2,0       | 4,0       | 1,0      | 1,0              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - benodigd aantal parkeerplaatsen                                     |  |         | 7         | 2         | 5        | 1                | 16     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - totaal benodigd aantal parkeerplaatsen begeleiders en medewerkers   |  |         | 10        |           | 6        |                  | 16     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## **Bijlage 6    Overlegreacties**

## notitie

|                  |                                                              |                 |  |
|------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|--|
| <b>aan</b>       | Gemeente Waterland                                           | <b>van</b>      |  |
| <b>t.a.v.</b>    |                                                              | <b>telefoon</b> |  |
| <b>cc</b>        |                                                              |                 |  |
| <b>datum</b>     | 16 januari 2018                                              |                 |  |
| <b>onderwerp</b> | Principeverzoek nieuwe indeling Bernhardlaan 23 Monnickendam |                 |  |

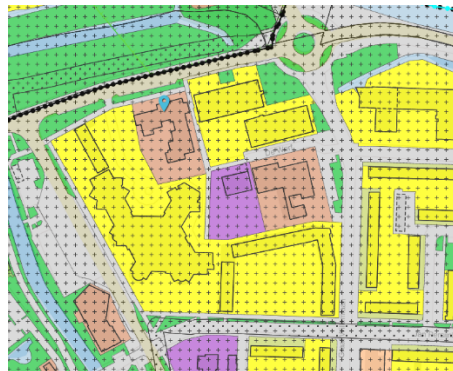
De gemeente Waterland heeft bij Omgevingsdienst IJmond gevraagd advies te geven op het principeverzoek voor een nieuwe invulling van het terrein van De Regenboog aan de Bernhardlaan te Monnickendam met 41 appartementen.

In deze notitie doen wij verslag van onze bevindingen.

### Situatie plangebied



Google maps



Ruimtelijke plannen.nl

### Geluid:

Voor geluid is in de rapportage Stedenbouwkundig Programma Van Eisen (SPVE) het onderdeel wegverkeerslawaaï opgenomen. Berekend is de gevelbelasting wegverkeer ten gevolge van de Bernhardlaan. Opgenomen staat dat voor de noordelijke zijde van de nieuwbouw een hogere waarde procedure doorlopen moet worden. Berekend is een gevelbelasting van 59 dB. De westelijke zijde van het bouwplan welke ook geluidhinder ondervindt is niet opgenomen in het SPVE.

In het akoestisch onderzoek is deze zijde echter wel opgenomen en blijkt dat ook voor deze zijde een hogere waarde opgenomen moet worden. In het akoestisch onderzoek heeft men echter gerekend met model 1. Bij keuze voor model 3 adviseer ik om een nieuwe berekening te laten uitvoeren naar de gehele westelijke gevelbelasting en dit mee te nemen in het kader van het bestemmingsplan.

**Luchtkwaliteit:**

Er kan in de gehele gemeente ruimschoots worden voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

**Externe veiligheid:**

Geen opmerkingen.

**Ecologie:**

Vleermuizenonderzoek: Akkoord

Aangezien er door de bouw van deze appartementen meer verkeersbewegingen zullen plaatsvinden, dient er hiervoor een aeriusberekening te worden uitgevoerd.

**Bodem**

Op basis van de bij de omgevingsdienst aanwezige bodeminformatie wordt de locatie beschouwd als onverdacht voor bodemverontreiniging. Er is op het perceel in 2010 een verkennend bodemonderzoek (Van Dijk) uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn in de bodem maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen. Naar verwachting voldoet de milieu hygiënisch kwaliteit van de bodem voor de toekomstige functie "wonen met tuin". Echter bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal nog een actualiserend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

**Bedrijven en milieuzonering:**

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en daarvoor gevoelige functies. Geur, geluid en andere vormen van hinder kunnen bijvoorbeeld het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. In deze publicatie wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en geluidgevoelige bestemmingen.

De afstanden in de VNG- publicatie gaan uit van de afstand tussen de perceelgrens van het bedrijf (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de geluidgevoelige bestemming. Reden hiervoor is dat hinder niet alleen optreedt vanuit de bedrijfsbebouwing, maar ook door bedrijfsmatige activiteiten op de bijbehorende onbebouwde gronden.

Het is mogelijk om eventueel met aanvullende maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan beoordeeld worden of het afwijken van de standaard toegestaan kan worden. Het toetsen van het plan bestaat uit:

- Het toetsen van de afstanden van de te bouwen woningen aan de reeds bestaande gevoelige objecten, en
- Het toetsen van de afstanden van de bestaande bedrijven aan de te bouwen woningen.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                                                   | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                                                   | 10 m                                          |
| 3.1             | 50 m                                                                   | 30 m                                          |
| 3.2             | 100 m                                                                  | 50 m                                          |
| 4.1             | 200 m                                                                  | 100 m                                         |

In de nabije omgeving van de Bernhardlaan 23 is de volgende inrichting gevestigd:

| Naam                             | Bedrijfs aard     | Straat          | Milieu-Cat. | Afstand geur | Afstand stof | Afstand geluid | Afstand gevaar | SBI |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------|--------------|--------------|----------------|----------------|-----|
| Telefooncentrale Bernhardlaan 25 | Telefoon centrale | Bernhardlaan 25 | 1           | 0            | 0            | 10C            | 0              | 61  |

De telefooncentrale is een categorie 1 bedrijf, de richtafstand bedraagt 0 meter. De afstand van Bernhardlaan 23 tot Bernhardlaan 25 bedraagt, in alle drie de modellen ongeveer 15 meter. Aan de richtafstanden voor stof, geluid, geur en gevaar kan worden voldaan, nader onderzoek op deze aspecten kan achterwege blijven.

### **Duurzaam bouwen:**

#### Landelijk en Europees beleid

Vanaf 1 januari 2021 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen". BENG vervangt dan de EPC. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel klimaatneutraal is. Voor de gebouwde omgeving betekent dat geen aardgas meer gebruikt mag worden voor het verwarmen van gebouwen: de warmtetransitie (Energierapport van het ministerie van Economische Zaken).

#### Basale keuzes in het licht van het beleid

- Kies voor aardgasgasvrij. Een investering in een gasnet heeft een afschrijvingsduur van 60 jaar, daarom is het van belang om nieuwe gebouwen nu al niet meer op het aardgasnet aan te sluiten en dit nadrukkelijk na te streven. Verwacht wordt dat de aansluitplicht voor de netbeheerders komt te vervallen.
- Kies voor maximale isolatie.
- Kies voor zongericht verkavelen en dakoppervlakken die geschikt zijn voor zonne-energie.
- Maak een afweging voor collectieve duurzame warmtevoorzieningen of individuele (Warmte Koude Opslagsystemen, zonnecollectoren, en dergelijke).

**Advies**

Bovenstaande aspecten geluid, de aeriusberekening en bouwen dienen te worden meegenomen in de afweging.

Wij zien geen milieu hygiënische belemmeringen voor nieuwe invulling van het terrein van De Regenboog aan de Bernhardlaan te Monnickendam.

Uit onderzoek dient te blijken dat in de woningen een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

**From:** [redacted]@hhnk.nl>  
**Sent:** Tuesday, January 30, 2018 12:37:37 AM  
**To:** [redacted]  
**Cc:** [redacted]  
**Subject:** advies HHNK ihkv 3.1.1. vooroverleg SPVE De Regenboog te Monnickendam

---

Geachte [redacted],

In uw mail van 18 december 2017 (inkomend registratienummer 17.145970) vraagt u advies van het hoogheemraadschap voor de woningbouwontwikkeling op de locatie van de voormalige Regenboogschool.  
Middels deze mail ontvangt u het wateradvies op het stedenbouwkundig programma van eisen (SPVE).  
Dit advies kan gezien worden als aanvulling op het reeds afgegeven digitale wateradvies (d.d. 1 mei 2017, registratienummer 17.52164).

Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat de verhardingstoename minder dan 800 m2 waardoor HHNK geen compenserende maatregelen in de waterhuishouding voorschrijft.

Uit het SPVE blijkt dat er een parkeergarage binnen de ontwikkeling wordt aangelegd. Bij dit soort constructies dient aandacht te zijn voor een klimaatbestendige inrichting om wateroverlast bij extreme neerslagsituaties te voorkomen.  
Verder lijkt er in het SPVE een groen dak worden toegepast. Dit soort daken vertraagt de afvoer van regenwater en draagt bij aan het beperken van binnenstedelijke hittestress. Dit soort constructies dragen dus positief bij aan een toekomstbestendige inrichting.  
Het hoogheemraadschap adviseert om deze thema's verder uit te werken bij duurzaam en waterbewust bouwen.

In het digitale wateradvies is al aangegeven dat het afstromend regenwater gescheiden kan worden afgevoerd en geloosd op het oppervlaktewater. Rondom het plangebied ligt volgens onze info echter een gemengd rioolstelsel van de gemeente. Aangezien er op enige afstand ook water aanwezig is zijn er wellicht kansen om deels een gescheiden stelsel te realiseren. Over de riolering worden echter geen randvoorwaarden meegegeven in het SPVE. Het hoogheemraadschap adviseert om dit aspect nog toe te voegen.

Tot zover de opmerkingen van het hoogheemraadschap.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]  
[redacted]  
Afdeling Watersystemen  
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250  
1700 AG Heerhugowaard  
Bezoekadres:  
Stationsplein 136, Heerhugowaard  
[redacted]  
[redacted]



Proclaimer: ?

---

*Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?*

*Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap ([www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.*

---

**From:** [redacted]@vrzw.nl>  
**Sent:** Thursday, February 01, 2018 8:38:48 AM  
**To:** [redacted]  
**Cc:**  
**Subject:** RE: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Beste [redacted]

Hierbij nog de schriftelijke bevestiging dat VrZW geen noodzaak ziet voor het uitbrengen van een advies externe veiligheid.

Met vriendelijke groet,  
[redacted]  
Beleidsmedewerker risicobeheersing - A  
Brandweer Zaanstreek-Waterland

Brandweer Zaanstreek-Waterland maakt deel uit van Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

[redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**E-mail** : [redacted]@vrzw.nl

**Bezoekadres** : Prins Bernhardplein 112,1508 XB, Zaandam

**Postadres** : Postbus 150, 1500 ED, Zaandam  
Meer weten over Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland?  
Kijk eens op : [www.vrzw.nl](http://www.vrzw.nl)

Denk aan het milieu voor u besluit deze e-mail te printen!  
Aan deze e-mail kunt u geen rechten ontleen. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook kunnen wij niet garanderen dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst door derden.

---

**Van:** [redacted]@waterland.nl]  
**Verzonden:** maandag 18 december 2017 12:25  
**Aan:** 'info@odijmond.nl'; 'info@hhnk.nl'; '; Postbus Risicobeheersing; 'wnn-ruimtelijkeplannen@rws.nl'; 'ro-info@noord-holland.nl'  
**Onderwerp:** Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

L.S.

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening treft u hierbij het  
☐ SPVE De Regenboog te Monnickendam ☐ aan zoals dat op 9 november 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De planlocatie betreft het perceel van de voormalige Regenboogschool gelegen aan de Bernardlaan te Monnickendam gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de Kern Monnickendam.  
Het geldende bestemmingsplan ☐ Monnickendam –Buiten de vesting ☐ geeft aan deze locatie de bestemming Maatschappelijk.  
Sinds 2015 staat de betreffende locatie op het woningbouwprogramma van de gemeente Waterland.  
Het plangebied kent het volgende programma ;  
Er worden maximaal 41 appartementen gerealiseerd met een onderverdeling in de volgende categorie ☐ n;  
- Minimaal 30% appartementen in de sociale sector  
- minimaal 10% appartementen in de sociale sector plus (aanschafwaarde tussen de ☐ 200.000,- en ☐ 250.000,-)  
- maximaal 60% appartementen in de vrije sector

Uw reactie op dit plan zal worden betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan waarin bovengenoemde ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt wordt.

De periode van dit vooroverleg start op dinsdag 19 december 2017 en eindigt op maandag 29 januari 2018.

Met vriendelijke groet,  
[redacted]  
Beleidsadviseur RO



Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam  
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam



<sup>c</sup>  
<sub>i</sub> Email printen? Denk aan het milieu!

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

Klik [hier](#) voor informatie over onze digitale dienstverlening en voor onze proclamer.

## Regels

## Inhoudsopgave

### Regels

|                    |                                 |           |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>        | <b>4</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                       | 4         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                 | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>        | <b>10</b> |
| Artikel 3          | Wonen - Woongebouw              | 10        |
| Artikel 4          | Waarde - Archeologie            | 12        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>          | <b>14</b> |
| Artikel 5          | Anti-dubbeltelregel             | 14        |
| Artikel 6          | Algemene bouwregels             | 15        |
| Artikel 7          | Algemene gebruiksregels         | 16        |
| Artikel 8          | Algemene afwijkingsregels       | 17        |
| Artikel 9          | Overige regels                  | 18        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>19</b> |
| Artikel 10         | Overgangsrecht                  | 19        |
| Artikel 11         | Slotregel                       | 20        |

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het Monnickendam - De Regenboog (Bernhardlaan 23) met identificatienummer NL.IMRO.0852.BPKMOregenboog016-on01 van de gemeente Waterland;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 aanduiding:

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

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 achtererf:

dat deel van het bouwperceel dat achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ligt (zijerf), het hoofdgebouw niet meegerekend;

#### 1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

#### 1.7 archeologische waarden:

een terrein waarin zich voorwerpen en/of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

#### 1.8 balkon:

een bouwkundig onderdeel aan een gevel van een gebouw met de bijbehorende afscherming, waarvan het bovenvlak (de balkonvloer) vanuit het gebouw toegankelijk;

#### 1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.10 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

#### 1.11 beroepsuitoefening aan huis:

het kleinschalig uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinning en/of technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

## **1.12    bestaand:**

### *1.12.1    Algemeen:*

ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

### *1.12.2    Bestemming Wonen - Woongebouw*

ten aanzien van hoofdgebouwen binnen de bestemming Wonen - Woongebouw wordt onder bestaande situatie verstaan: de hoofdgebouwen zoals aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Monnickendam - De Regenboog (Bernhardlaan 23), inclusief uitbreidingen daarvan op basis van verleende vergunningen die vóór die datum zijn aangevraagd, met dien verstande dat in gevallen waarin na voornoemde datum sloop gevolgd door nieuwbouw heeft plaatsgevonden, het op basis van die vergunning nieuw opgeleverde hoofdgebouw als bestaand wordt aangemerkt;

## **1.13    bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

## **1.14    bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

## **1.15    bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

## **1.16    bouwen:**

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

## **1.17    bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

## **1.18    bouwlaag:**

de begane grond of een verdieping van een gebouw waarbij per bouwlaag over 100% van het vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2,40 m aanwezig c.q. mogelijk is. Een volledig onder het peil gelegen ruimte wordt hieronder niet begrepen;

## **1.19    bouwperceel:**

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

## **1.20    bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

## **1.21    bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

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

**1.23 brutovloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) of een andere gebruiksfunctie;

**1.24 dakterras:**

een plat dak dat door de wijze van afwerking geschikt is gemaakt om te worden gebruikt als terras, niet bedoeld een balkon uitstekend of op een erker;

**1.25 detailhandel:**

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

**1.26 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.27 erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw, achter de voorgevel van dat hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

**1.28 erker:**

een ondergeschikt bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

**1.29 gebouw:**

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

**1.30 generatie:**

in het kader van het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bouwwerken, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, wordt onder deze generaties verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen;

**1.31 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.32 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.33 kleinschalig toeristisch overnachten:**

het bieden van kortstondige overnachtingsmogelijkheden. Eén of meerdere zelfstandige recreatieve verblijfsruimten in een gebouw of een woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt hier ook onder verstaan;

**1.34 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

de in bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met inbegrip van productiegebonden detailhandel, die door haar beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

**1.35 kleinschalige duurzame energiewinning:**

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aarden omgevingswarmte;

**1.36 luifel:**

een open constructie, geen overkapping zijnde, aan een gevel, die al dan niet constructief deel uitmaakt van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;

**1.37 ondergronds:**

beneden peil;

**1.38 opslag:**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

**1.39 overkapping:**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet bedoeld een luifel;

**1.40 paardrijbak:**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten;

**1.41 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de dichtstbijzijnde weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het zomerwaterpeil;

**1.42 perceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.43 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

#### **1.44 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.45 standplaats:**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen, verstrekken of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, wagen of tafel;

#### **1.46 uitbreiding van een hoofdgebouw:**

iedere uitbreiding van het hoofdgebouw met 2 of meer bouwlagen, hetzij aan de achterzijde, hetzij aan de zijzijde, waarbij de oppervlakte van het gebouw wordt vergroot;

#### **1.47 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel;

#### **1.48 voorportaal:**

de entree van een gebouw;

#### **1.49 weg:**

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten;

#### **1.50 windmolen/-turbine:**

bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

#### **1.51 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

#### **1.52 woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

#### **1.53 woonschip:**

een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object, waaronder tevens een woonark, een casco en naar de aard daarmee gelijk te stellen object wordt verstaan;

#### **1.54 zijerf:**

dat deel van het achtererf dat naast het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ligt.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor balkon- en dakterrashekken; het hoogste punt tussen het balkon- respectievelijk het dakterrashek en de bovenkant van het dak;

### **2.2 de breedte / diepte / lengte van een bouwwerk:**

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);

### **2.3 plafondhoogte:**

vanaf de vloer tot aan het plafond;

### **2.4 de gezamenlijke brutovloeroppervlakte:**

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en scheidingsmuren van alle ruimten die bij het meten worden betrokken;

### **2.5 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.6 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.8 uitzondering meetwijze:**

bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken geldt dat bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen uitsluitend mogen worden overschreden door tot het gebouw behorende ondergeschikte delen, zoals stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,00 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen - Woongebouw

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
- b. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- f. bijbehorende bouwwerken;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woongebouw worden gebouwd;
- b. een woongebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. het aantal woningen per hoofdgebouw mag ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een woongebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

##### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één vrijstaand bijbehorend bouwwerk, zijnde een gezamenlijke voorziening voor het woongebouw, worden gebouwd;
- b. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient ter plaatse van het achtererf te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,00 m en dient plat te zijn afgedekt;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er worden geen overige bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie anders dan vallend onder kleinschalige duurzame energiewinning; paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien

verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b in die zin dat:

- a. erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
- de diepte van een erker ten hoogste 1,00 m bedraagt, met dien verstande dat de diepte van een erker aan de meest noordelijk gelegen deel van het woongebouw waarbij de voorgevel gericht is op de Swaensborch aan één zijde ten hoogste 2 m bedraagt;
  - de bouwhoogte ten hoogste respectievelijk de eerste, vierde of vijfde bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,20 m, bedraagt;
- b. balkons zijn toegestaan, mits:
- de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden, met dien verstande dat de overschrijding van de bouwgrens van een balkon aan de meest noordelijk gelegen deel van het woongebouw waarbij de voorgevel gericht is op de Swaensborch aan één zijde ten hoogste 2 m bedraagt;
  - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt;
- c. liftinstallaties ten behoeve van de huisvesting van minder validen zijn toegestaan, mits:
- de bouwgrens met niet meer dan 2,00 m wordt overschreden;
  - de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m bedraagt.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan kleinschalig toeristisch overnachten;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en voor een beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel bij een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder a in die zin dat een woning mag worden gebruikt voor een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken, en
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie 4**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### **4.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
  2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *4.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

#### *4.4.3 Toetsingscriteria*

De in lid 4.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
  2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      Regeling dakterrassen**

Voor dakterrassen geldt dat deze niet zijn toegestaan, met uitzondering van een dakterras op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dakterras", met dien verstande dat:

- a. een dakterras dient te worden omsloten door een hekwerk met een hoogste van ten hoogste 1,20 m. Dit hekwerk dient binnen de dakrand te worden geplaatst;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een dakterras op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dakterras" niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt.

### **6.2      Ondergronds bouwen**

#### *6.2.1    Algemeen*

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan, mits:

- a. de ondergrondse bouw plaatsvindt in gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage"; gebouwd;
- b. wordt gebouwd tussen peil en 5 m onder peil.

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor meer dan één huishouden, anders dan hetgeen waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend en het bepaalde in lid 7.2;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip voor bewoning, anders dan bedoeld in lid 7.2;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woonschip voor bewoning voor het kleinschalig toeristisch overnachten, tenzij daaraan in het verleden planologische medewerking is verleend;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### **7.2      Toegestaan gebruik generatiewonen**

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels, wordt niet gerekend:

- het gebruik van een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of daarbij behorende bouwwerken ten behoeve van het samenwonen van generaties, mits:
  - a. de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip niet wordt gesplitst;
  - b. de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;
  - c. het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip als hoofdgebouw behouden blijft;
  - d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;
  - e. geen extra huisnummer(s)/postadres(sen) worden toegestaan, en;
  - f. de ontsluiting van een bewoond bijbehorend bouwwerk plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort.

### **7.3      Afwijkingsmogelijkheid kleinschalig toeristisch overnachten**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels per bestemming in die zin dat gronden, bouwwerken en woonschepen worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve het kleinschalig toeristisch overnachten ten hoogste 50% van de brutovloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- b. het kleinschalig toeristisch overnachten geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- c. het kleinschalig toeristisch overnachten geen afbreuk doet aan de woon- en leefomgeving;
- d. het kleinschalig toeristisch overnachten niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van derden;
- e. deze afwijking niet wordt toegepast voor zover een drank- en horecavergunning en/of een exploitatievergunning verleend c.q. noodzakelijk is, en;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 8      Algemene afwijkingsregels**

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen, percentages, tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van de overschrijding van bouwgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch beter realiseren van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3,00 m bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
    - de diepte van een erker ten hoogste 1,00 m bedraagt;
    - de bouwhoogte ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,20 m, bedraagt;
  2. balkons, mits:
    - de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;
    - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt;
  3. liftinstallaties ten behoeve van de huisvesting van minder validen, mits:
    - de bouwgrens met niet meer dan 2,00 m wordt overschreden;
    - de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m bedraagt.

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Parkeerbehoefte en laad- en losruimte**

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruik en/of afwijking van het bestemmingsplan, dan wel het wijzigen van het bestemmingsplan die aanleiding geven tot een te verwachten parkeerbehoefte, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen die duurzaam in stand worden gehouden.
- b. Voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw en/of voorziening behoort.
- c. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, indien is voldaan aan de beleidsregel 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland', dan wel wanneer deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt voldaan aan de geldende beleidsregel op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- d. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1, onder c, met inachtneming van het bepaalde in de beleidsregel 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland', dan wel wanneer deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, de geldende beleidsregel op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 10      Overgangsrecht**

#### **10.1      Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **10.2      Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 11      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Monnickendam - De Regenboog (Bernhardlaan 23).

## **Bijlage bij de regels**

## Inhoudsopgave

### Bijlage bij de regels

|           |                                                     |   |
|-----------|-----------------------------------------------------|---|
| Bijlage 1 | Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten | 4 |
|-----------|-----------------------------------------------------|---|

## **Bijlage 1    Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

## **LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN**

### **Kledingmakerij**

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf  
woningstoffeerderij

### **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

### **Reparatiebedrijfjes, waaronder:**

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf  
uurwerkreparatiebedrijf  
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf  
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen  
reparatie van muziekinstrumenten  
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

### **Advies- en ontwerp bureaus**

reclame ontwerp  
grafisch ontwerp  
architect

### **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:**

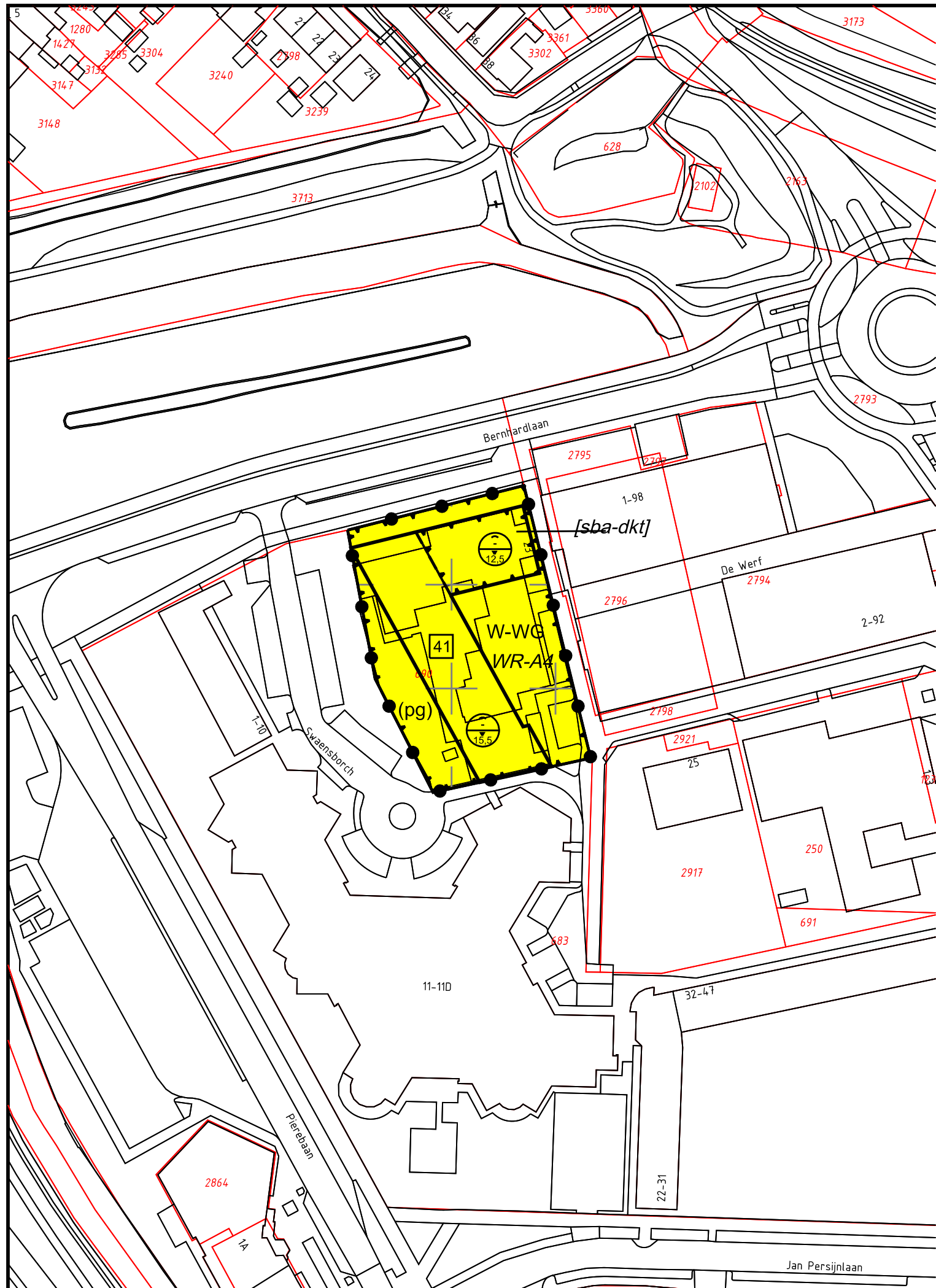
notaris  
advocaat  
accountant  
assurantie-/verzekeringsbemiddeling  
exploitatie en handel in onroerende zaken

### **Overige dienstverlening, waaronder:**

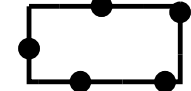
kappersbedrijf  
schoonheidssalon  
pedicure

### **Onderwijs**

autorijsschool  
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium



### Legenda

 Plangebied

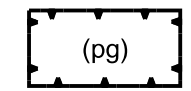
### Bestemming

 W-WG Wonen - Woongebouw

### Dubbelbestemming

 WR-A4 Waarde - Archeologie 4

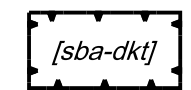
### Functieaanduiding

 (pg) parkeergarage

### Bouwvlak

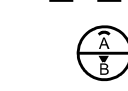
 bouwvlak

### Bouwaanduiding

 [sba-dkt] specifieke bouwaanduiding - dakterras

### Maatvoeringaanduidingen

 maatvoeringsvlak

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

 maximum aantal wooneenheden

### Verklaring

 gegevens BGT\_DKK\_2017-12-11



Gemeente Waterland

**Bestemmingsplan Monnickendam - De Regenboog (Bernhardlaan 23)**

**Verbeelding**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| datum:                              | 31-05-2018      |
| schaal:                             | 1 : 1000 (A3)   |
| status:                             | ontwerp         |
| projectnr.:                         | 260.00.04.01.00 |
| gezien:                             | NML             |
| NL.IMRO.0852.BPKMOregenboog016-on01 |                 |



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën

**BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP**  
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl) W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)