

**Reactienota Zienswijzen
Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Watergang
- Stiereveld'**

Code 1012117 / 07-12-18

GEMEENTE WATERLAND 1012117 / 07-12-18
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ZIENSWIJZENNOTITIE BESTEMMINGSPLAN 'WATERGANG - STIERVELD'

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	2
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN NA AANLEIDING VAN REACTIES/ADVIES VAN OVERLEGPARTNERS	7
5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	14

1. INLEIDING

In deze reactienota zienswijzen, tevens nota van wijzigingen, zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Watergang – Stiereveld samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven en is aangegeven wie een zienswijze hebben ingediend. De samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Hierin zijn tevens enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Ook deze ambtshalve wijzigingen worden in deze nota beschreven.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben 8 reclamanten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel toegevoegd. In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de reclamanten in deze versie van de nota geanonimiseerd. Alle reclamanten hebben daarop een documentnummer gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van vrijdag 1 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Alle zienswijzen, met uitzondering van de zienswijze van reclamant 5, 6 en 8, zijn bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. Er is een aantal zienswijzen dat niet direct aan de raad is gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad.

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst ieder relevant onderdeel van de betreffende zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de zienswijze en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1	Samenvatting Zienswijze	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het bouwverkeer dat door het dorp Watergang moet gaan rijden. Ten eerste bestaat de angst voor trillingen van de woningen. Overlast en schade aan woningen door verkeersintensiteiten zijn volgens reclamant onvermijdelijk. Het verzoek is om de overlast van de bouw zo veel mogelijk te beperken voor de bestaande woningen en het gebruik van deze oude voorziening weer tijdelijk open te stellen voor de duur van de bouw.</p>	<p>Hoewel de zorgen omtrent het bouwverkeer begrijpelijk zijn, moet worden opgemerkt dat deze aspecten niet kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. De feitelijke uitvoering van de bouwwerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar c.q. de aannemer van de bouw. Deze dienen te voorkomen dat er ten gevolge van de bouwwerkzaamheden schade wordt veroorzaakt aan de omliggende woningen en wegen. Bij eventuele schade ligt ook daar de aansprakelijkheid.</p> <p>Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.</p>

Zienswijze 2	Samenvatting Zienswijze	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
1.	Ook reclamant 2 maakt zich zorgen over bouwverkeer, wat door het dorp Watergang moet gaan rijden. Deze zal volgens reclamant onder andere leiden tot scheurvorming, riool- en terreinverzakking, trilvorming, gevaar voor fiets- en brommerverkeer, achterlaten van vuil, ontnemen van zicht.	<p>Hoewel de zorgen omtrent het bouwverkeer begrijpelijk zijn, moet worden opgemerkt dat deze aspecten niet kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. De feitelijke uitvoering van de bouwwerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar c.q. de aannemer van de bouw. Deze dienen te voorkomen dat er ten gevolge van de bouwwerkzaamheden schade wordt veroorzaakt aan de omliggende woningen en wegen. Bij eventuele schade ligt ook daar de aansprakelijkheid.</p> <p>Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld.</p>	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
2.	Daarnaast attendeert reclamant erop dat er een alternatief is voor het vrachtverkeer. In het verleden is gebruik gemaakt van een toegang direct vanaf de hoofdrijbaan. Het verzoek om dit bij de besluitvorming omtrent de regeling van het bouwverkeer mee te nemen.	<p>Zoals aangegeven onder 1. wordt de verkeersregeling van het bouwverkeer geregeld bij de omgevingsvergunning.</p> <p>Het bouwverkeer zal tijdens de bouw direct via de hoofdrijbaan toegang krijgen tot de bouwlocatie.</p>	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 3	Samenvatting Zienswijze	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
1.	<p>Reclamant 3 is verontrust dat het bouwverkeer via het kruispunt aan de Populierweg in Watergang naar de bouwlocatie zal gaan. Het bouwverkeer zou hiermee langs de woning van reclamant gaan. Aangegeven wordt dat de weg niet bedoeld is voor zwaar verkeer, wat zou leiden tot schade aan de woning.</p>	<p>Hoewel de zorgen omtrent het bouwverkeer begrijpelijk zijn, moet worden opgemerkt dat deze aspecten niet kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. De feitelijke uitvoering van de bouwwerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar c.q. de aannemer van de bouw. Deze dienen te voorkomen dat er ten gevolge van de bouwwerkzaamheden schade wordt veroorzaakt aan de omliggende woningen en wegen. Bij eventuele schade ligt ook daar de aansprakelijkheid.</p> <p>Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.</p>
2.	<p>Daarnaast attendeert reclamant erop dat er een alternatief is voor het vrachtverkeer. Gedacht wordt door direct door te steken van de Jaagweg naar de Kanaaldijk. Ook zouden de bouwmaterialen op het Schouw overgeladen kunnen worden op</p>	<p>Zoals aangegeven onder 1. wordt de verkeersregeling van het bouwverkeer geregeld bij de omgevingsvergunning.</p>	

	kleinere voertuigen die geen gevaar vormen voor de fundering van de huizen van de Populierweg.		
--	--	--	--

Zienswijze 4	Samenvatting Zienswijze	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
1.	Indiener heeft een aantal opmerkingen op de gemaakte verkeersprognose. Dit betreft het rapport "Stiereveld Watergang: verkeer en parkeren" van Goudappel en Coffeng. Gevreesd wordt dat de verkeerssituatie onder druk komt te staan.	Op basis van de zienswijze is door Goudappel en Coffeng een geactualiseerd verkeerskundig onderzoek gemaakt. Het onderzoek is in december 2018 geupdate aan de hand van de nieuwste CROW-gegevens voor parkeren en verkeersgeneratie. In het geactualiseerde onderzoek is geconcludeerd dat de woningbouw verkeerskundig goed zijn in te passen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel is <i>Bijlage 3 Verkeerskundig onderzoek</i> vervangen door het geactualiseerde verkeerskundig onderzoek.
2.	Ook maakt reclamant zich zorgen over bouwverkeer. Verwezen wordt naar een eerder bouwproject waarbij sprake was van overlast en onveiligheid. Er wordt nu gevraagd om een degelijke visie op de ontwikkeling van de infrastructuur die vooral veiligheid van zwakke verkeersdeelnemers (voetgangers, fietsers, racefietsers, e-fietsers en high-speed fietsers) in het rustige dorp afdwingt.	Hoewel de zorgen omtrent het bouwverkeer begrijpelijk zijn, moet worden opgemerkt dat deze aspecten niet kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. De feitelijke uitvoering van de bouwwerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar c.q. de aannemer van de bouw. Deze dienen te voorkomen dat er ten gevolge van de bouwwerkzaamheden schade wordt veroorzaakt aan de omliggende woningen en wegen. Bij schade ligt ook daar de aansprakelijkheid. Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld.	
3.	Gezien de vrees voor de gevolgen van dit plan voor de veiligheid op de Kanaaldijk en de te verwachten overlast tijdens de bouw is het reclamant een raadsel waarom is afgezien van een MER.	Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld. Op basis hiervan is besloten dat er geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk is conform het Besluit mer.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN NA AANLEIDING VAN REACTIES/ADVIES VAN OVERLEGPARTNERS

Een aantal reacties is niet binnen de zienswijzetermijn ingediend. Het betreft de overlegreactie van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK), van de Provincie Noord-Holland en Omgevingsdienst IJmond (OD). De gemeente is echter bereid om de reacties in overweging mee te nemen richting de vaststelling van het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Zaanstreek - Waterland	Samenvatting Overlegreactie	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
	De Veiligheidsregio Zaanstreek - Waterland geeft aan dat het externe veiligheidsadvies uit het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013' ook voor dit bestemmingsplan van toepassing is. Omdat de scenario-kaarten LPG en benzine zijn aangepast in het scenario-boek externe veiligheid (te vinden op www.scenarioboekv.nl) wordt in het advies een aanvul-	De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen. De initiatiefnemers zijn van de zienswijze op de hoogte gebracht en zullen bij de uiteindelijke uitvoering van het be-	Het advies van de Veiligheidsregio Zaanstreek – Waterland is als bijlage 10 bij de toelichting opgenomen. In paragraaf 4.9 Externe Veiligheid wordt hier een

	<p>ling gegeven voor de effecten van de scenario's fakkelfbrand (LPG), koude BLEVE (LPG), wolkbrand (LPG) en plasbrand (benzine).</p> <p>Daarnaast wordt een aantal aspecten gegeven die bij de besluitvorming meegewogen kunnen worden.</p>	stemmingsplan rekening houden met het advies.	verwijzing naar gedaan.
--	--	---	-------------------------

Hoogheemraadschap Hollands Noorder- kwartier (HHNK)	Samenvatting Overlegreactie	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
1.	De opmerkingen over de waterstructuur uit ons geactualiseerde wateradvies zijn goed verwerkt in het voorliggende plan.	De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
2.	De opmerkingen over de duikers en bruggen staan niet in voorliggende plan aangegeven. Mogelijk is dit ruimtelijk niet relevant maar dit ziet het hoogheemraadschap wel als onderdeel van deze planontwikkeling.	Over dit aspect heeft reeds overleg plaats gevonden met HHNK. Er is inmiddels duidelijkheid over de uitvoering hiervan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
3.	De actuele waterbeleidsstukken ontbreken nog (o.a. het Waterprogramma 2016-2021 en de Keur 2016).	De actuele beleidstukken wordt in een nieuw hoofdstuk Waterbeleid opgenomen.	In het vastgestelde bestemmingsplan is hoofdstuk 3 'Waterbeleid' toegevoegd. Hierin zijn de relevante beleidstukken verwerkt.

4.	Daarnaast wordt duidelijk dat het gebied met 1 meter wordt opgehoogd. Vanuit het oogpunt van klimaatbestendig bouwen is het positief om het maaiveld voldoende op te hogen. Wel bij uitvoering oppassen dat de loot-bodems niet opbarsten bij het aanbrengen van de extra grond. En zie verder punt 5b uit paragraaf 8.1 van de toelichting.	De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan en heeft de initiatiefnemers op de hoogte gebracht.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
5.	Toevoegen aan waterparagraaf: Uitgangspunt qua riolering is een gescheiden stelsel. Schoon verhard oppervlak kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd.	De opmerking is in het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen.	In paragraaf 4.4 'Water' is onder het kopje 'Waterkwaliteit' toegevoegd: "Tot slot geeft HHNK als uitgangspunt mee dat qua riolering een gescheiden stelsel toegepast moet worden. Daarnaast kan schoon verhard oppervlak rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd."
6.	Mogelijk dat een deel van de parkeerplaatsen als grasbetonstenen kan worden uitgevoerd i.c.m. de maaiveldophoging	De uitvoering van de parkeerplaatsen wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan, wel heeft de gemeente dit aan de initiatiefnemers meegegeven ter overweging.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
7.	Het (openbare?) voetpad naar de Dorps-	Het openbare voetpad tussen woning 5	De reactie leidt niet tot wij-

	straat (Figuur 3 uit toelichting) komt niet terug op de verbeelding. Valt dit binnen de bestemming Wonen-2?	en 6 valt binnen de bestemming 'Wonen-2'. Binnen de bestemming zijn wegen en paden toegestaan.	zigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
8.	<p>In de toelichting staan in paragraaf 8.1 'Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan' de beantwoording van de ingediende zienswijzen. Aandachtspunten bij deze beantwoording:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5b: Het handhaven van de bestaande sloten heeft inderdaad een positief effect op een mogelijke grondwateroverlast naar de omgeving bij het opheugen van het terrein. Aan de zuidzijde van het plangebied is (en komt) echter geen waterloop. Als het plangebied met 1 meter wordt opgehoogd dient er bij het ontwerp aandacht te zijn voor een goede ontwatering op de zuidelijke plangebiedgrens om overlast naar het dan lager gelegen aangrenzende perceel te voorkomen. 	De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan en heeft de initiatiefnemers op de hoogte gebracht. Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met een goede afwatering.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
9.	Voor de realisatie van het plan is uiteindelijk een watervergunning van het HHNK nodig.	De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan en heeft de initiatiefnemers op de hoogte gebracht van het feit dat voor de realisatie van het plan een watervergunning nodig is.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Provincie Noord - Holland	Samenvatting Overlegreactie	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
1.	De provincie geeft aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Provinciale Verordening.	De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
2.	De aansluiting van het terrein op de parallelweg (tevens fietspad) van de Kanaaldijk (N235) geeft aanleiding tot enkele opmerkingen met betrekking tot de inrichting van de aansluiting en het beheer en eigendom daarvan. Tevens dient over het bouwverkeer nadere afspraken gemaakt te worden.	De gemeente neemt de opmerkingen voor kennisgeving aan. De gemeente zal met de provincie en de ontwikkelaar afspraken met betrekking tot het beheer en eigendom van de ontsluitingswegen. Ook worden afspraken gemaakt over het bouwverkeer. De gemeente zal hiervoor het initiatief nemen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Advies Omgevingsdienst IJmond	Samenvatting Overlegreactie	Reactie	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
a.	De OD is akkoord met betrekking tot de aspecten Bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit	De opmerking wordt ter kennis neming aangenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
b.	<u>Externe veiligheid:</u> De OD geeft aan dat aangenomen mag worden dat er geen beperkingen of belemmeringen zijn waarmee bij de besluitvorming over dit plan rekening dient te worden gehouden. Wel dient de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan én het rapport 'Risicoberekening vervoer gevaarlijke stof-	De gemeente is van mening dat de teksten in de toelichting en het onderzoek geactualiseerd dient te worden. Daarom zijn de teksten op basis van het advies van de OD in de toelichting en het rapport geactualiseerd.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan, maar wel in de daarbij behorende toelichting én het rapport 'Risicoberekening vervoer gevaarlijke stoffen, stedenbouw-



	fen, stedenbouwkundige plannen “Het Schouw”, “De Dollard” en “Stierenveld”, opgesteld door SAVE op 23 november 2010.’ geactualiseerd te worden.		kundige plannen “Het Schouw”, “De Dollard” en “Stierenveld”, opgesteld door SAVE op 23 november 2010’. Geactualiseerd door Antea Group op 29 november 2018.
c.	<u>Bodem:</u> Bij de OD is van betreffende locatie geen bodemonderzoek bekend. Echter de locatie bevindt zich de bodemkwaliteitszone “Wonen B” van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart. Deze kwaliteitszone is verdacht voor bodemverontreiniging. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de toekomstige functie “wonen met tuin”. Ook voor de aanvraag van de omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek nodig om te bepalen of de kwaliteit van de bodem voldoet aan de toekomstige functie.	De opmerking wordt ter kennis neming aangenomen. In de tekst van het bestemmingsplan is reeds aangegeven dat ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoek wordt uitgevoerd.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.
d.	<u>Wet natuurbescherming:</u> De OD adviseert om het ecologisch onderzoek uit 2015 te actualiseren. Ecologisch onderzoek is namelijk maximaal 3 jaar geldig. Tevens dient hierin aandacht te worden geschonden aan stikstofdepositie op het naastliggende natura 2000 gebied. Het advies is om een zogeheten Aeriusberekening als-	De gemeente is ook van mening dat het onderzoek geactualiseerd dient te worden. Daarom wordt het ecologisch rapport geactualiseerd waarin tevens een Aeriusberekening toegevoegd wordt.	Paragraaf 4.1 Ecologie is aangevuld met het aspect stikstofdepositie. Tevens is het onderzoek ecologisch onderzoek uit 2015 geactualiseerd en vervangen door het oude onderzoek.

	nog uit te (laten) voeren. Er worden geen knelpunten verwacht.		
e.	<u>Duurzaam bouwen</u> De OD geeft advies met betrekking tot duurzaam bouwen. Onder ander wordt verwezen naar de eisen voor BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen". Tevens wordt advies gegeven met betrekking tot de ontwikkeling van nieuw beleid.	De gemeente neemt het advies ter kennis neming aan en zal bij het opstellen van zijn duurzaamheidsbeleid rekening houden met het advies.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In dit deel van de nota zijn de wijzigingen beschreven die ambtshalve worden doorgevoerd, anders dan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen én de ingekomen reacties van de overlegpartners. Het betreft inhoudelijke aanpassingen van de regels, de toelichting én enkele onderzoeken.

Wijzigingen Toelichting:

Betreft	Omschrijving	Ontwerpbestemmingsplan (on01)	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)																																												
Paragraaf 2.2	Figuur 3 is vervangen door de meest recente tekening.																																														
Paragraaf 2.3	De parkeerbehoefte is aangepast van 39 parkeerplaatsen naar in totaal 37 parkeerplaatsen.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Functie</th> <th>Parkeernorm</th> <th>Aantal</th> <th>Totaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Koop, vrijstaand</td> <td>2,3</td> <td>4</td> <td>9,2</td> </tr> <tr> <td>Koop, twee-onder-een-kap</td> <td>2,2</td> <td>8</td> <td>17,6</td> </tr> <tr> <td>Koop, tussen/hoek</td> <td>2,0</td> <td>4</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Koop, etage midden</td> <td>1,9</td> <td>2</td> <td>3,8</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td></td> <td>18</td> <td>38,6 (39)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabel 1 Aantal benodigde parkeerplaatsen</p>	Functie	Parkeernorm	Aantal	Totaal	Koop, vrijstaand	2,3	4	9,2	Koop, twee-onder-een-kap	2,2	8	17,6	Koop, tussen/hoek	2,0	4	8	Koop, etage midden	1,9	2	3,8	Totaal		18	38,6 (39)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Functie</th> <th>Parkeernorm</th> <th>Aantal</th> <th>Totaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Koop, vrijstaand</td> <td>2,3</td> <td>4</td> <td>9,2</td> </tr> <tr> <td>Koop, twee-onder-een-kap</td> <td>2,2</td> <td>8</td> <td>17,6</td> </tr> <tr> <td>Sociale huur</td> <td>1,6</td> <td>6</td> <td>9,6</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td></td> <td>18</td> <td>36,4 (37)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabel 1 Aantal benodigde parkeerplaatsen</p>	Functie	Parkeernorm	Aantal	Totaal	Koop, vrijstaand	2,3	4	9,2	Koop, twee-onder-een-kap	2,2	8	17,6	Sociale huur	1,6	6	9,6	Totaal		18	36,4 (37)
Functie	Parkeernorm	Aantal	Totaal																																												
Koop, vrijstaand	2,3	4	9,2																																												
Koop, twee-onder-een-kap	2,2	8	17,6																																												
Koop, tussen/hoek	2,0	4	8																																												
Koop, etage midden	1,9	2	3,8																																												
Totaal		18	38,6 (39)																																												
Functie	Parkeernorm	Aantal	Totaal																																												
Koop, vrijstaand	2,3	4	9,2																																												
Koop, twee-onder-een-kap	2,2	8	17,6																																												
Sociale huur	1,6	6	9,6																																												
Totaal		18	36,4 (37)																																												
Paragraaf 3.1	De ladder voor duurzame verstedelijking is aange-	In het ontwerp bestemmingsplan werd getoetst aan artikel 3.1.6 dat vóór 1 mei 2017 van toepas-	In het vastgestelde bestemmingsplan is getoetst aan artikel 31.6 dat op 12 mei 2017 gewijzigd is. Zie hiervoor de																																												

	past conform de nieuwste wetgeving uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).	sing was.	aangepaste paragraaf in het bestemmingsplan.
Paragraaf 3.2	Regionaal Actieprogramma	In het ontwerp bestemmingsplan is het Regionaal Actieprogramma (RAP) 2016 – 2022 niet benoemd.	In het vastgestelde bestemmingsplan is aangegeven dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Regionaal Actieprogramma (RAP) 2016 - 2022.
Paragraaf 3.2	Energie en duurzaam bouwen	In het ontwerp bestemmingsplan ontbrak een toetsing aan artikel 33 van de PVR.	In het vastgestelde bestemmingsplan is een toetsing aan artikel 33 van de PRV opgenomen.
Paragraaf 4.8	De paragraaf luchtkwaliteit is aangepast conform de meest recente verkeersbewegingen.	In het ontwerp bestemmingsplan werd verwezen naar een verouderd luchtkwaliteitsonderzoek.	De bijlage van het luchtkwaliteitsonderzoek is verwijderd. In paragraaf 4.8 Luchtkwaliteit is een motivering opgenomen dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt voor dit bestemmingsplan.

Wijzigingen Regels:

Betreft	Omschrijving	Ontwerpbestemmingsplan (on01)	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
Artikel 3.2.1	De in de regels opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker' komt in het plangebied niet voor	De planregel: bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bunker'.	Komt te vervallen.
Artikel 6.2.1	Parkeerbepaling binnen de bestemming 'Wonen - 2'	De planregel: 6.2.1 Parkeerbepaling (verwijzing naar CROW parkeernormen)	Komt te vervallen. De parkeerregeling wordt vervangen door (nieuw) artikel 9.1 Parkeerbehoefte en laad- en losruimte conform het reeds vigerende paraplu-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Waterland – Parapluplan 2018'
Artikel 6.2.2	Regel ten aanzien van ondergronds bouwen binnen de bestemming 'Wonen - 2'	De planregel: 6.2.2 Ondergronds bouwen	Komt te vervallen.
Artikel 6.3.1	Betreft de afwijkingsmogelijkheid voor bouwen buiten het bouwvlak, maar niet vóór de voorgevel	De planregel: a. de voorgevel van het hoofdgebouw niet wordt overschreden	Wordt aangevuld tot: a. de voorgevel van het hoofdgebouw, aangeduid met de aanduiding 'gevellijn', niet wordt overschreden.
Artikel 6.4	Specifieke gebruiksregel ten aanzien van parkeren	De planregel: het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen - 2' onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig	Komt te vervallen. De parkeerregeling wordt vervangen door (nieuw) artikel 9.1 Parkeerbehoefte en laad- en losruimte conform het reeds vigerende paraplu-

		is om te kunnen voldoen aan de CROW parkeernormen.	bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Waterland – Parapluplan 2018'.
Artikel 9.2	Overige regels ten aanzien van voldoende parkeergelegenheid	De planregel: 9.2 Voldoende parkeergelegenheid (verwijzing naar CROW parkeernormen)	Komt te vervallen. De parkeerregeling wordt vervangen door (nieuw) artikel 9.1 Parkeerbehoefte en laad- en losruimte conform het reeds vigerende paraplu-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Waterland – Parapluplan 2018'

Wijzigingen Verbeelding:

Betreft	Omschrijving	Ontwerpbestemmingsplan (on01)	Te wijzigen in vastgesteld bestemmingsplan (va01)
Woningen nummer 13,14 en 15	Op basis van het meest recente stedenbouwkundig ontwerp valt de entree van de woningen van nummers 13,14 en 15 binnen de bestemming 'Tuin'.	Het ontwerpbestemmingsplan ging uit van het toenmalige stedenbouwkundig ontwerp. In dit ontwerp was geen rekening gehouden met een entree voor de woningen 13,14 en 15.	De verbeelding is aangepast op basis van het meest recente stedenbouwkundig ontwerp.