

Bestemmingsplan
Uitdam – Zeedijk 1
Ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologische regeling	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Regionaal beleid	13
3.5 Waterbeleid	13
3.6 Gemeente	14
3.7 Conclusie	17
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Ecologie	18
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	19
4.4 Water	19
4.5 Milieuzonering	20
4.6 Bodem	20
4.7 Geluid	21
4.8 Luchtkwaliteit	21
4.9 Externe veiligheid	21
4.10 Verkeer en parkeren	22
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.12 Kabels en leidingen	23
Hoofdstuk 5 Juridisch vormgeving	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Toelichting op de bestemmingen	24
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	27
6.1 Inleiding	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.3 Economische uitvoerbaarheid	28
6.4 Grondexploitatie	28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld voor het woningbouwplan aan de Zeedijk 1 te Uitdam. Het planvoornemen omvat de realisatie van drie woningen op deze locatie. In het geldende bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013' zijn de gronden bestemd voor 'Wonen - 2' en 'Bedrijf'. Deze bestemmingen staan de beoogde woningbouw niet toe. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de kern Uitdam. Het vormt het meest noordelijke perceel van dit lintdorp. De ontwikkeling van de locatie is vanuit het open landschap beeldbepalend. In figuur 1 is het perceel globaal aangegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1.2 Planologische regeling

De huidige planologische regeling voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013', (vastgesteld op 11 april 2013). In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Wonen - 2' en 'Bedrijf'. Daarnaast geldt in het gehele plangebied zowel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' als de dubbelbestemming 'Aardkundig'. Het oostelijk deel van het plangebied heeft vanwege de naastgelegen dijk ook de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Bijna het gehele plangebied ligt in de vrijwaringszone van deze dijk, aangeduid met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk".



Figuur 2. Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Het initiatief voor de bouw van woningen past niet binnen de bestemmingen en is deels buiten het bouwvlak beoogd. Hierdoor is het voornemen niet passend in het planologisch-juridisch kader uit het geldend bestemmingsplan. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

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 perceel Zeedijk 1 vormt het meest noordelijk gelegen perceel binnen de bebouwde kom van het lintdorp Uitdam. Het landschap rondom Uitdam wordt gekarakteriseerd als veenweidegebied. Het veenweidegebied is zeer open met brede watergangen. Verspreid in het landschap liggen dorpen en boerderijen als eilanden in dit open landschap. Het dorp zelf bestaat overwegend uit woningen en heeft een groene uitstraling, die wordt veroorzaakt door het groen in de tuinen en overtuinen. Ook de dijk aan het Markermeer vormt een groen element in het dorp.

Het plangebied is in de huidige situatie ingericht met een woning, bedrijfsbebouwing en bijbehorend erf. Het wordt niet meer als zodanig gebruikt.

2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen omvat de realisatie van drie woningen op het perceel aan de Zeedijk 1 te Uitdam. Voor de planlocatie is eerder een bestemmingsplan opgesteld, waarin de bouw van 7 woningen was beoogd. Dit plan is indertijd door de Raad van State vernietigd. Het woningaantal is in voorliggend bestemmingsplan teruggebracht naar 3.

De nieuwe bebouwing volgt de lintstructuur die kenmerkend is voor Uitdam. De nieuwe woningen worden aan de weg gerealiseerd, met per woning een ontsluiting op de Zeedijk. De te realiseren bebouwing vormt een passend agrarisch ensemble afgesloten met een iets hogere bebouwing.

De bebouwing zal gerealiseerd worden buiten het bestaand stedelijk gebied (zie paragraaf 3.3.2). Wel is het plangebied reeds bebouwd, de bestaande bebouwing is gelegen in een bouwvlak. De nieuwe situatie zal qua bebouwde oppervlakte nauwelijks een toename creëren. De drie woningen worden op enige afstand van de weg gerealiseerd, passend in het lint van Uitdam. Om het weidevogelleefgebied, grenzend aan het plangebied, te beschermen, worden de omliggende gronden bestemd als 'Tuinen - Onbebouwd'. Hier kunnen geen schuren en dergelijke worden gebouwd. Het weidevogelleefgebied ligt buiten het plangebied. Hier vinden geen veranderingen plaats.

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 hieronder 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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.

Het plangebied ligt aan de dijk van het Markermeer en maakt daarmee gedeeltelijk deel uit van een primaire waterkering zoals aangeduid in het Barro. Een groter deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone.

In het Barro is in artikel 2.11.3 *regels primaire waterkering en gronden in de beschermingszone* opgenomen dat voor gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of een beschermingszone, een bestemmingsplan kan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering. Hierover zijn afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap als beherende instantie (zoals besproken in paragraaf 4.4). Tevens zijn de verschillende beschermingsregimes vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Per 1 oktober 2012 is deze ladder als motiveringseis in artikel 3.1.6, tweede en derde lid van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder is een instrument waarmee vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar afgestemd worden.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de bouw van drie woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is in zoverre niet van toepassing op voorliggend plan.

3.2.4 Ecologische hoofdstructuur

Nabij het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied, dan wel behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Hierop wordt nader ingegaan in Hoofdstuk 4.

3.2.5 Conclusie Rijksbeleid

De primaire waterkering en beschermingszones worden in het bestemmingsplan geborgd. Er is uitgebreid ecologisch onderzoek uitgevoerd naar het planvoornemen. Hieruit blijkt dat het plan geen significant negatief effect op het Natura 2000-gebied heeft. Het plan is daarmee in overeenstemming met het Rijksbeleid. Het ecologisch onderzoek wordt besproken in paragraaf 4.2.

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. 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:

- Het behoud en de ontwikkeling van de openheid van het landschap;
- Het behoud van de rijkdom aan weide- en moerasvogels;
- Het behoud van het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- Het behoud van het veenpakket;
- Het behoud van de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweide gebied;
- Het behoud van een groot aantal archeologische locaties;
- 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:

- Het behoud en de ontwikkeling van de landbouw als economische drager van het open landschap;
- Het verkrijgen van een robuust watersysteem met een goede waterkwaliteit;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van het gebied voor recreatie en toerisme;
- 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 (versie 1 maart 2017)

In deze verordening, de versie die op 1 maart 2017 in werking is getreden, zijn op grond van art. 4.1 Wro regels gesteld om de provinciale belangen te waarborgen. In onderstaande tabel wordt het bestemmingsplan getoetst aan de relevante artikelen van de provinciale verordening (PRV).

Artikel PRV	Toetsingscriterium	Conclusie
-------------	--------------------	-----------

Artikel 5c. Kleinschalige ontwikkeling	Een bestemmingsplan staat geen kleinschalige ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied toe, tenzij deze ontwikkeling binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie plaatsvindt, of in geval dat het bestaand bebouwd oppervlak niet wordt vergroot. De gedachte achter artikel 5c is dat voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals enkele woningen, altijd ruimte is binnen BSG of binnen bestemmingsvlakken in het landelijk gebied waar al wordt voorzien in stedelijk functies.	In aansluiting op de landelijke jurisprudentie wordt de voorgenomen ontwikkeling niet gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.1.1 van het Bro. De PRV sluit hier qua terminologie aan bij de Bro. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling van drie woningen. Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van de kern Uitdam. Uit overleg met de provincie blijkt dat het plangebied wordt gezien als gelegen buiten het BSG. Het perceel heeft in het geldend bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. Het perceel is bebouwd, de bestaande bebouwing is gelegen in bouwvlakken. De oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt circa 570 m². het perceel is vrijwel volledig verhard. Voor de drie nieuwe woningen worden de bestemmingen en de bouwvlakken gewijzigd. de oppervlakte van de nieuwe bebouwing neemt evenwel nauwelijks toe ten opzichte van de bestaande bebouwing. Het bestaande bebouwde perceel (incl. verharding) wordt verkleind, waarbij de grens van Tuin-Onbebouwd ligt op de achtergevel van de bestaande schuur. De kleinschalige ontwikkeling is daarmee in lijn met artikel 5c toelaatbaar.
---	--	---

Artikel 8. Aardkundig waardevolle gebieden	In de toelichting wordt aangegeven in hoeverre rekening wordt gehouden met de voorkomende bijzondere aardkundige waarden.	De planlocatie ligt in een aardkundig waardevol gebied. In dit bestemmingsplan zijn de aardkundige waarden beschermd met een dubbelbestemming met passende planregel.
Artikel 8a Meerlaagse veiligheid	1 De toelichting van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met: a. de risico's van en bij overstroming, en; b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. 2 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de inhoud van de beschrijving als bedoeld in het eerste lid.	Over het planvoornemen heeft een gesprek plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap. Hierbij zijn diverse afspraken gemaakt zodat voldoende rekening wordt gehouden met diverse water gerelateerde aspecten en waar nodig verwerkt in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar het waterbeleid (paragraaf 3.5), de watertoets (paragraaf 4.4) en de vooroverlegreactie van het HHNK (Bijlage 4).
Artikel 24 Bufferzones	De nieuwe bebouwing ligt buiten de bufferzone Amsterdam - Purmerend. De verordening bepaalt dat voor gebieden die vallen binnen de begrenzing van bufferzones verdere verstedelijking in de vorm van nieuwe bebouwing niet mogelijk is. Hier wordt aan voldaan. Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de bufferzone, hier is geen nieuwe bebouwing toegestaan door de opgenomen bestemming Tuinen-Onbebouwd.	Het plangebied en de nieuw te bouwen woningen liggen buiten de bufferzone. Er is geen sprake van verstedelijking van de bufferzone.

Artikel 25 Weidevogelleefgebieden	De nieuw te bouwen woningen liggen buiten het weidevogelleefgebied. In het weidevogelleefgebied is het van belang de openheid te behouden. Daarom is op basis van de verordening nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan, nieuwe weginfrastructuur, nieuwe bebouwing, verstoringen activiteiten buiten de huidige agrarische activiteiten en waterpeilverlaging niet toegestaan. De gronden die in het plangebied direct grenzen aan het weidevogelleefgebied hebben de bestemming Tuinen- Onbebouwd. hiermee wordt de openheid van de gronden direct grenzend aan het weidevogelleefgebied gewaarborgd.	Het nieuwbouwplan voldoet aan de eisen van het weidevogelleefgebied. Het plangebied en de woningen liggen buiten het weidevogelleefgebied. De drie nieuwe woningen worden gebouwd in plaats van de bestaande bebouwing, die nagenoeg op dezelfde plek liggen.
--------------------------------------	--	--

3.3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Onderhavig woningbouwplan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, maar grenst direct aan het landelijke gebied. Om deze reden is bij de planontwikkeling rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie richt zich op het behouden, versterken en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van de te onderscheiden landschapstypen. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. De ruimtelijke kwaliteit is omschreven aan de hand van de kernkwaliteiten van het landschap. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte (tezamen ‘ondergrond’), historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten, openheid (tezamen ‘Landschaps-DNA’) en ‘Dorps-DNA’. Per landschapstype wordt een ruimtelijk beleidsprofiel uitgezet.

Uitdam ligt in het veenpolderlandschap en wordt als dijkdorp/lintdorp aangeduid in provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Karakteristiek voor een dijkdorp/lintdorp in de veenpolders is:

- Lineaire bebouwing;
- Opstreckende verkaveling;
- Waterrijke omgeving;
- Langgerekt slotenpatroon;
- Doorzichten vanaf de weg naar open landschap.

Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de watergangen, verkavelingen en het open landschap. In het plan wordt door middel van lintbebouwing voortborduurd op de karakteristieken en ruimtelijke waarde van de bebouwingstypologie van Uitdam. Het omliggende landschap en waterrijke omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk wordt de identiteit van het gebied versterkt. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de uitgangspunten zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Door toepassing van de bestemming 'Tuin-Onbebouwd' kan er geen verrommeling plaatsvinden op het achter- en zijerf van de woningen. Hiermee wordt de karakteristiek van een lintdorp in stand gehouden.

3.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Onderhavige bestemmingsplan betreft een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan voldoet aan de PRV die op 1 maart 2017 jl. in werking is getreden.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regiovisie Waterland 2040

In de Regiovisie Waterland 2040 (januari 2009) hebben de zeven Waterlandse gemeenten 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 Waterland 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) Waterlands Wonen een hard uitgangspunt.

3.4.2 Conclusie regionaal beleid

Het plangebied is grotendeels gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied behorende bij de kern Uitdam en betreft daarmee een woningbouwplan dat aansluit op bovengenoemd uitgangspunt.

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 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. De in het plangebied gelegen beschermingszones zijn apart bestemd. Tussen de ontwikkelaar en het HHNK zijn duidelijke afspraken gemaakt 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. Per 12 juli 2016 is dit woningbouwprogramma geactualiseerd. De plannen aan de Zeedijk 1 zijn hierin opgenomen.

3.6.2 Nota uiterlijk van bouwwerken

De gemeente Waterland heeft haar welstandsbeleid beschreven in de Nota Uiterlijk van bouwwerken uit 2018. Hierin zijn de belangrijkste ambities, aandachtspunten en criteria opgenomen. Er wordt aandacht besteed aan duurzaamheid en aan de specifieke karakteristieken en structuren van de kernen. De gemeente wil hiermee bij bouwplannen verschuiven van een 'nee, tenzij..' naar en 'ja, mits..' -houding.

De nota benoemt een aantal algemene principes van redelijke eisen van welstand. Van bouwwerk wordt verwacht dat:

- het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van het openbaar gebied. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate het openbare gebruik van het bouwwerk of van de omgeving groter is (relatie tussen bouwwerk en omgeving);
- het uiterlijk een relatie heeft met het gebruik ervan, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft (relatie tussen vorm, gebruik en constructie);
- dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat bouwwerken en vormen ontstaan die begrijpelijk zijn (betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context);
- er structuur is aangebracht, zonder dat het te simpel wordt en daardoor de aantrekkingskracht

- verloren gaat (evenwicht in helderheid en complexiteit);
- het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen);
- materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken (materiaal, textuur, kleur en licht).

Het voorliggende plangebied ligt in de kern Uitdam. Het welstandsniveau van het perceel is 'Landelijk gebied', met een bijzonder niveau. Het grenst aan het gebied 'Dorpslint', wat ook een bijzonder niveau heeft.

De criteria voor dorpslinten zijn de volgende:

Kernkwaliteiten (voor zover van toepassing):

- a. Openheid en ruimtebeleving van het waterrijke weidelandschap met lange zichtlijnen;
- b. Afwisselende verkavelingsrichting en oude stroomgeulen en meren (aeën en dieën) zorgen voor een gevarieerd landschap;
- c. Herkenbaarheid van cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuren; het veenweidelandschap, het kleipolderlandschap en het kleinschalige droogmakerijenlandschap;
- d. Karakteristieke stolpboerderijen en kaakbergen met herkenbaar silhouetten;
- e. Landelijke linten.

Ambities (voor zover van toepassing):

- I. Behouden van de landschappelijke karakteristieken waaronder de bebouwingslinten, verkavelingspatroon, de vele stolpboerderijen en het open waterrijke weidelandschap met sloten, meren en grasland.
- II. Bescherming van natuurwaarde en ecologische verbindingzones/-structuren.
- III. Stimuleren van ingrepen ten behoeve van duurzame energieopwekking en -besparing.

Het plan voor de drie woningen is reeds beoordeeld door Welstand. Het plan is op dit aspect uitvoerbaar.

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 daarvoor 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 verwacht 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. Onderhavig plangebied ligt buiten het bestaand stedelijk

gebied. Hier is nader op ingegaan in paragraaf 3.3.2.

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.

De initiatiefnemer van voorliggende ontwikkeling is in goed overleg met de omgeving. Om te komen tot een kwalitatief goede en locatiespecifieke inrichting is uitgegaan van de identiteit van de plek. De nieuwe ontwikkeling borduurt door middel van lintbebouwing en kleinschaligheid voort op de karakteristieken en ruimtelijke waarde van de bebouwingstypologie van Uitdam. Het omliggende landschap en waterrijke omgeving worden gerespecteerd. Het perceel wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving.

Bij de verdere uitwerking van het plan zal voldaan moeten gaan worden aan de omgevingsvisie, dit zal worden getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning en de daarbij behorende welstandsbeoordeling.

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 duurzame woningen te realiseren of te laten realiseren.

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. 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 rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering vormen voor de ontwikkeling aan de Zeedijk 1 te Uitdam.

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. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan ligt per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming.

In september 2017 is het plangebied onderzocht door een ecooloog in het kader van een onderzoek natuurwaarden. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen als Bijlage 1. Het plan veroorzaakt zowel tijdens de aanlegfase als in de gebruiksfase geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het plan is daarmee niet in strijd met de gebiedenbescherming van de Wnb.

Tevens zorgt het plan niet voor een belemmering van de omzetting van de gronden van het NNN naar een natuurfunctie en leidt niet tot negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op het aangrenzende weidevogelleefgebied. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening.

Het onderzoek resulteerde wel in een vervolgonderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen en grondgebonden zoogdieren.

Dit vervolgonderzoek, opgenomen in Bijlage 2, is afgerond in november 2018. Geconcludeerd is dat, als gevolg van de beoogde werkzaamheden, er geen sprake is van overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Zo gaan er geen verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nest- en verblijfplaatsen van huismus of gierzwaluw verloren. Ook wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast en leidt het plan niet tot onderbreking van een essentiële vliegroute van vleermuizen.

In voorliggende situatie is het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk, mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen van vogels.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

In de Structuurvisie Noord-Holland is Waterland aangewezen als een van de gebieden die waardevolle archeologische vindplaatsen kennen. Het archeologische 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 zeker worden gesteld. Volgens de archeologienota ligt het plangebied in een gebied, waar archeologisch onderzoek is vereist bij plangebieden vanaf 500 m² en een bodemverstoring dieper dan 0,40 meter. De nieuwe bebouwing bedraagt minder dan 500 m². In 2012 is wel archeologisch onderzoek gedaan. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Om het behoud van archeologische waarden ook bij toekomstige ontwikkelingen te borgen, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' in het bestemmingsplan opgenomen. Ook blijft onverminderd de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Waterland.

Voor het behoud van cultuurhistorische waarden in het plangebied is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland gevolgd. In paragraaf 3.3.3 is opgenomen dat het voorliggende bestemmingsplan in lijn is met de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Met de realisatie van het planvoornemen worden geen belangrijke cultuurhistorische waarden verstoord.

Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er op de locatie geen bouwkundige en archeologische waardevolle punten, lijnen of gebieden aanwezig. Wel is er een historisch geografisch vlak van zeer grote waarde aanwezig. Het gaat om de in het gebied voorkomende onregelmatige opstrekende strokenverkaveling. De bebouwing blijft binnen het huidige perceel. Er wordt dus geen afbreuk gedaan aan de strokenverkaveling.

4.4 Water

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen negatieve invloed hebben op het watersysteem in een peilgebied. Hiervoor is de uitvoering een watertoets verplicht. Het is van belang om in een vroeg stadium met het waterschap te overleggen over de precieze invulling van de watertoets. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In de periode 2012-2014 is deze bouwlocatie ook al bij het hoogheemraadschap langs geweest voor advies. In hun vooroverlegreactie geeft het hoogheemraadschap aan dat in het aangepaste plan het aantal nieuwe woningen weliswaar is verminderd, maar dat het advies van het hoogheemraadschap nog grotendeels vergelijkbaar is met het eerder uitgebrachte wateradvies. In hun reactie benoemen ze puntsgewijs de onderdelen die raken aan de belangen van het hoogheemraadschap. De vooroverlegreactie is opgenomen in Bijlage 4. Onderstaand worden de voor dit bestemmingsplan belangrijkste punten benoemd.

Het bouwplan grenst aan de primaire waterkering en ligt deels binnen de beschermingszone van deze kering. De locatie wordt door de bestaande bebouwing van Uitdam beschouwd als bebouwde dijkstrekking. Hierbij is het uitgangspunt dat de bestaande overheersende gevellijn (ter hoogte van het Pen-huisje) wordt aangehouden. Met deze gevellijn is in de planvorming en positionering van de bouwvlakken in dit bestemmingsplan rekening gehouden. In het bestemmingsplan zijn de kering en beschermingszone vastgelegd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de

gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

Het verhard oppervlak neemt niet of nauwelijks toe ten opzichte van de bestaande situatie. Hiervoor zijn geen compenserende maatregelen nodig.

In de dijksloot worden twee nieuwe ontsluitingen op de Zeedijk aangelegd. Om doorstroming te borgen dient in de toegangsdammen minimaal een duiker van 800 mm te worden aangelegd. Dit is binnen de geldende bestemmingen van het bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013' mogelijk.

Daarnaast adviseert het hoogheemraadschap om met oog op de meerlaagse veiligheid (zie ook paragraaf 3.3.2), het vloerpeil van de nieuwe woningen voldoende hoog aan te leggen om schade bij eventuele wateroverlast te voorkomen. De woningen moeten bovendien zonder kelder en met grondverdringende heipalen worden gebouwd. Hiermee dient tijdens de bouwfase rekening te worden gehouden.

4.5 Milieuzonering

In de buurt van de planontwikkeling bevindt zich nauwelijks bedrijvigheid. Ten zuiden van het plangebied, op het perceel aan de Uitdammer Dorpsstraat 4 bestaat de mogelijkheid voor de exploitatie van een maatschappelijke functie. Hier is een kleinschalige horeca gevestigd. Dit wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gezien als categorie 1-bedrijf. Voor dergelijke bedrijven adviseert de VNG afstanden ten opzichte van milieugevoelige functies van 10 meter. De planlocatie bevindt zich buiten de invloedssfeer van deze zonering. Met het plan worden geen bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfsactiviteiten zullen uit het plangebied verdwijnen. Bedrijfshinder vanuit het planvoornemen op de omgeving zal hierdoor, voor zover aan de orde, verdwijnen. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

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.

In de Bodemagenda 2011-2016 (vastgesteld op 13 maart 2012) heeft de gemeente doelstellingen geformuleerd met betrekking tot de wijze waarop de gemeente invulling kan geven aan de gewenste verbreding van het bodembeleid. Bij ontwikkelingen komt men in aanraking met verschillende aspecten van de bovengrond en ondergrond. De aanleg van nieuwe infrastructuur en voorzieningen zoals riolering, kabels en leidingen leidt tot grondverzet. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bovengrond in de gemeente Waterland heterogeen verontreinigd is. Vrijkomende grond is meestal niet vrij toepasbaar.

De bestemming van een deel van de te ontwikkelen locatie zal worden veranderd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Wonen is een hindergevoelige functie. Op basis van de bij de omgevingsdienst IJmond aanwezige bodeminformatie wordt de locatie beschouwd als onverdacht voor bodemverontreiniging. Naar verwachting voldoet de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voor de toekomstige functie "wonen met tuin". In de fase van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, zal echter moeten worden aangetoond dat de bodem inderdaad geschikt is of geschikt kan worden gemaakt voor de beoogde functie van wonen.

4.7 Geluid

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Zeedijk. Hier mag 60 km/uur gereden worden. Ter hoogte van het plangebied gaat de maximum snelheid over op 30 km/uur. De geluidzone van de 60 km/uur zone reikt echter tot en met het plangebied. Omdat met voorliggend bestemmingsplan een gevoelige bestemming (wonen) mogelijk wordt gemaakt, is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai vanwege de Zeedijk nodig.

Dit onderzoek is uitgevoerd in september 2017, en is opgenomen als Bijlage 3 bij de toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woningen voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de komst van de woningen, en het plan is op dit aspect uitvoerbaar.

4.8 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk, omdat het planvoornemen 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed is. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn onder meer projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m³, vrijgesteld van toetsing. PM₁₀ en PM_{2,5} zijn sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} 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 achterwege blijven. De ontwikkeling van drie woningen valt binnen de categorie "niet in betekende mate". Toetsing aan de grenswaarden is voor dit plan dan ook niet noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

In het kader van ruimtelijke procedures conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het aspect externe veiligheid in acht te worden genomen. 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 en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Tevens wordt in het plangebied geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Woningbouw leidt tot een toename van de verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar het plangebied. Gemiddeld genomen, kan worden uitgegaan van een toename van 7 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal. In het plangebied worden 3 woningen gerealiseerd. Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig, wat netto resulteert in een toename van 2 woningen. Dit leidt tot een netto toename van 14 verkeersbewegingen per etmaal van en naar het plangebied. Uitgaande van een spitsuurintensiteit van 10% van de etmaalintensiteit leidt dit tot een toename van de spitsuurintensiteit van maximaal 1,4 mvt bij ontwikkeling van het plan.

Aangenomen kan worden dat de Zeedijk op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen is berust.

Vanwege de woningbouw neemt ook de parkeerbehoefte in het plangebied toe. De locatie is volgens de CROW/CBS weinig stedelijk (rest bebouwde kom). De parkeerbehoefte voor vrijstaande woningen bedraagt hier 2,3 parkeerplaatsen per woning. Voor parkeerplaatsen die niet openbaar toegankelijk zijn geldt een weging van 0,8. Dit betekent dat $2,3 \times 0,8 = 1,8$ parkeerplaats per woning moet worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien door 2 parkeerplaatsen per woning te realiseren. Parkeren dient plaats te vinden op eigen erf. Om de realisatie van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te waarborgen, is hiervoor in de planregels een bepaling opgenomen.

Uit oogpunt van verkeerseffecten wordt voorliggend bestemmingsplan maatschappelijk aanvaardbaar geacht.

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 drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling 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.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Deze drempelwaarde wordt niet overschreden. Hierdoor kan worden aangenomen dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in de voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken worden geen onaanvaardbare milieueffecten verwacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt vooralsnog 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 straalpaden. 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 straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Langs het plangebied ligt een rioolpersleiding. De zone van deze leiding is voor een klein stukje op de verbeelding opgenomen. Rondom deze leiding geldt een zone waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. Dit levert geen dusdanige beperkingen op, dat dit van invloed is op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridisch 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 Tuin - Onbebouwd

In dit bestemmingsplan ligt de bestemming 'Tuin - Onbebouwd' op de voor- en achtertuinen van de woningen. De reden van deze bestemming is dat het niet gewenst is dat overal in de tuinen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd. Dit om de openheid van het landschap te waarborgen.

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 Wonen - 2

De kavels in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen - 2'. De gronden zijn bedoeld voor woningen, waarbij geldt dat de hoofdgebouwen in het aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd. Per bouwvlak is één woning toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van de te bouwen woningen zijn op de verbeelding aangegeven. De overige gronden binnen deze bestemming zijn als tuin en/of erf bij de woning. Ter plaatse mogen ook bijbehorende bouwwerken, wegen en paden en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

De woonfunctie mag bij recht worden gecombineerd met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Overeenkomstig de 'beleidsregel met betrekking tot het kleinschalig toeristisch overnachten in de gemeente Waterland' valt hier ook Bed and Breakfast onder. Dit is bedrijvigheid die in een woonhuis (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 met daarin de beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn toegestaan bij het wonen. Voor deze beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 30% van de totale gezamenlijke

bruto vloeroppervlakte gebruikt worden.

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

5.2.3 Leiding - Riool

Voor de rioolleidingen geldt de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Er ligt slecht een heel klein stukje van de leidingstrook binnen het plangebied. Binnen de op de verbeelding aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het riool. Voor het uitvoeren werken en werkzaamheden, waaronder het egaliseren en ophogen van gronden, het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het in de grond drijven van voorwerpen, het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen en het planten van bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplantingen is een omgevingsvergunning vereist. Alvorens een vergunning wordt verleend wordt de leidingbeheerder om advies gevraagd.

Achtergrondinformatie

- Verwijzing naar paragraaf 4.12 Kabels en leidingen
- 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

5.2.4 Waarde - Aardkundig

De provincie Noord-Holland heeft in de structuurvisie en de verordening een aantal aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Deze hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Aardkundig'. Ter bescherming van deze waarde, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Voor bepaalde werken en werkzaamheden moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dit betreft het aanleggen en dempen van sloten, ontgroningen en andere ingrijpende wijzigingen in de bodemstructuur. Deze vergunning wordt slechts verleend als het gaat om werkzaamheden die geen onevenredige afbreuk doen aan de aardkundige waarden binnen de dubbelbestemming.

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

5.2.5 Waarde - Archeologie 3

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 derde categorie wat inhoudt dat bij een planomvang vanaf 500 m² 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 3' gekregen. Deze bestemming regelt dat voor grondroerende werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangevraagd indien deze de eerder genoemde oppervlakte- en dieptemaat overschrijden. Hiermee wordt het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied geborgd.

Achtergrondinformatie

- Verwijzing naar paragraaf 4.3 Cultuurhistorie en archeologie
- 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

5.2.6 Waterstaat - Waterkering

De in het plangebied aanwezige gronden die zijn aangewezen voor waterstaatkundige doeleinden worden beschermd via de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering'.

Achtergrondinformatie

- Verwijzing naar paragraaf 4.4 Water
- 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.

Begin 2019 is tevens overleg gevoerd met Stichting de Kwade Zwaan en Stichting Behoud Waterland. Met hen is inhoudelijke afstemming geweest over de uiteindelijke invulling van het plangebied met drie woningen, het niet aantasten van het weidevogelleefgebied en de overgang van de tuinen naar de weilanden. Met beide partijen kwam deze afstemming tot een positief eindbeeld.

Vorbereidingsfase

Op het voorontwerpbestemmingsplan is geen inspraak verleend. Omwonenden van het plangebied zijn wel op de hoogte van de plannen. Op hun verzoek blijft het achtererf van het perceel onbebouwd.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het plan ook verzonden aan een aantal vaste advies- en overlegpartners. Er zijn, in alfabetische volgorde, overlegreacties ingediend door de volgende instanties:

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

De binnengekomen reacties zijn opgenomen in Bijlage 4 en zijn waar nodig in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt vervolgens de in de Wro opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Vaststellingsfase

Ten aanzien van de ingekomen zienswijzen wordt een standpunt bepaald in de zienswijzennota. Wanneer hier aanleiding toe is wordt het resultaat van de zienswijzennota 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 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

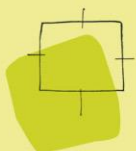
Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Advies Natuurwaarden	4
Bijlage 2	Nader ecologisch onderzoek	42
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	53
Bijlage 4	Vooroverlegreacties	80

Bijlage 1 Advies Natuurwaarden

Advies Natuurwaarden Zeedijk 1 Uitdam



BügelHajema

Plek voor ideeën

Advies Natuurwaarden Zeedijk 1 Uitdam

Inhoud

Rapport en bijlagen

13 september 2017

Projectnummer 260.00.08.01.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Situatieschets en plannen	7
2.1	Ligging en huidige situatie	7
2.2	Voorgenomen plannen	9
3	Voortoets Natura 2000	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beschrijving Natura 2000-gebied	13
3.3	Effectbeoordeling	14
3.3.1	Geluid	14
3.3.2	Trilling	15
3.4	Conclusies	15
4	Provinciaal natuurbeleid	17
4.1	Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid	17
4.2	Inventarisatie	18
4.3	Toetsing	18
4.3.1	Natuurnetwerk Nederland	18
4.3.2	Weidevogelleefgebied	19
4.4	Conclusie	20
5	Soortenbescherming	21
5.1	Planten	22
5.2	Zoogdieren - vleermuizen	22
5.3	Zoogdieren - overige	23
5.4	Vogels	24
5.5	Amfibieën en vissen	25
5.6	Reptielen	26
5.7	Ongewervelden	26
6	Conclusie en consequenties	27
6.1	Beschermde gebieden	27
6.2	Beschermde soorten	27
6.3	Uitvoerbaarheid	28
7	Bronnen	31
7.1	Veldbezoek	31
7.2	Media	31
7.3	Literatuur	31

Bijlagen

Inleiding



In verband met de bouw van drie woningen aan de Zeedijk 1 te Uitdam na sloop van de bestaande bebouwing wordt een planologische procedure doorlopen. In dit kader is het noodzakelijk om een onderzoek uit te voeren naar effecten op de natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedenbescherming). Het voorliggende rapport voorziet hierin.

AANLEIDING

Voorliggend Advies Natuurwaarden behandelt de ecologische beoordeling van de genoemde plannen. De effecten op natuurwaarden worden beoordeeld in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ met de daaraan gekoppelde provinciale verordening en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

DOEL VAN HET ADVIES

De beschrijving van de relevante te beschermen natuurwaarden is gebaseerd op:

INFORMATIE

- bestaande bronnen zoals databanken, verspreidingsatlassen, waarnemingsoverzichten, rapporten en websites;
- verkennend veldbezoek waarbij vooral is gekeken naar kritische en/of beschermde soorten, zowel wat betreft aanwezigheid van als potenties voor deze soorten.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied en de plannen weergegeven. De mogelijke effecten van deze plannen op beschermde Natura 2000-gebieden worden in hoofdstuk 3 beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming. In hoofdstuk 4 worden potentiële effecten van de plannen op in het kader van het provinciale natuurbeleid beschermde natuurgebieden getoetst. Op basis van bekende verspreidingsgegevens en het veldbezoek worden de mogelijke effecten van de toekomstige plannen op in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna getoetst (hoofdstuk 5). In hoofdstuk 6 'Conclusie en consequenties' wordt tenslotte een samenvatting van de belangrijkste bevindingen van het onderzoek gegeven.

OPZET VAN HET RAPPORT

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

Situatieschets en plannen

2

2.1

Ligging en huidige situatie

Het plangebied ligt aan de binnenzijde van de Zeedijk langs het Markermeer bij Uitdam. Het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde omgeven door watergangen van twee tot 3 meter breed. Ten zuiden grenst het plangebied aan een erf met bebouwing. Aan de west- en noordzijde grenst het plangebied aan agrarische graslandpercelen. Ten oosten van het plangebied ligt de dijk. In het plangebied zijn een woning en een loods aanwezig. De woning is opgetrokken uit bakstenen muren en heeft een met dakpannen bedekt zadeldak. De loods is eveneens opgetrokken uit bakstenen muren en is toegankelijk via goed sluitende roldeuren. Het zadeldak is bedekt met golfplaten. Aan de westzijde van het plangebied zijn als afscherming voor de wind houtsingels met zwarte els en gewone esdoorn aanwezig die regelmatig op circa 3 meter hoogte worden afgeknut. In een verruigde tuin ten zuiden van de woning zijn daarnaast wat jonge bomen en struiken aanwezig. Het plangebied is deels verhard met puin. In de tuin en aan de randen van het plangebied is daarnaast ruigtevegetatie aanwezig.

De ligging van het plangebied wordt weergegeven in figuur 1.



Woning binnen het plangebied (4 september 2017)



Figuur 1. Topografische kaart met ligging plangebied (rood).
(Bron kaartbeeld: Jan-Willem van Aalst, www.imergis.nl Bron web-service: Esri Nederland, www.esri.nl)



Plangebied met de loods gezien richting de Zeedijk (4 september 2017)

2.2

Voorgenomen plannen

Het plan bestaat uit de sloop van de bestaande gebouwen ten behoeve van de bouw van drie woningen in het plangebied. Bij uitvoering van het plan wordt de bestaande bebouwing en verharding verwijderd en worden vegetatie verwijderd en grond vergraven.

De bestaande watergangen blijven behouden bij het plan. langs de westrand en noordrand van het plangebied wordt een nieuwe watergang gegraven die wordt aangesloten op de bestaande watergangen.

Voortoets Natura 2000

3.1

Inleiding

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. 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.

WET NATUURBESCHERMING

De voorliggende rapportage is geschreven als voortoets in het kader van de Wnb. Het begrip 'voortoets' komt niet als zodanig voor in de Wnb. Het begrip wordt in de praktijk echter veel gebruikt als naam voor een globale toetsing waarmee een indicatie wordt verkregen van de mogelijke negatieve gevolgen van een activiteit op in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. Door een voortoets uit te voeren, wordt de vraag beantwoord of er een kans bestaat dat de activiteit verslechtering en/of significante gevolgen met zich meebrengt. De provincie Noord-Holland is in voorliggende situatie in het kader van de Wnb het bevoegd gezag.

VOORTOETS

De gronden van het plangebied zijn niet aangewezen als een in het kader van de Wnb beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Markermeer & IJmeer aan de overzijde van de Zeedijk op circa 30 meter ten oosten van het plangebied. Dit gebied is aangemeld als vogelrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied ligt op circa 1,6 kilometer ten noorden van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied wordt weergegeven in figuur 2. Overige natuurgebieden liggen op meer dan 7 kilometer van het plangebied. Het plangebied heeft door de inrichting en de ligging aan de binnenzijde van de Zeedijk geen belangrijke ecologische relaties met Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer.

INVENTARISATIE

Op meer dan 7 kilometer afstand zijn gezien de aard van het plan, dat de bouw van drie huizen omvat, op voorhand geen effecten te verwachten. De effectbeoordeling focust zich dan ook op Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer.

EFFECTBEOORDELING

Voor de effectbeoordeling is de effectenindicator van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie geraadpleegd². In bijlage 4 worden de in de effectenindicator genoemde potentiële verstoringsfactoren bij woningbouw voor Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer weergegeven.

Hieruit komt naar voren dat de volgende effecten als gevolg van de ontwikkelingen mogelijk zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, licht en trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Negatieve effecten door oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en verstoring door licht en mechanische effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten, gezien de aard van het plan en de ligging van het plangebied buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied en het feit dat het plangebied wordt afgeschermd van het Natura 2000-gebied door de Zeedijk. Bij de toetsing (paragraaf 3.3) worden daarom uitsluitend verstoring door geluid en trilling nader behandeld.

Hoewel de effectenindicator vermist en verzuring als gevolg van stikstofdepositie niet weergeeft als potentieel effect, kan hiervan sprake zijn bij bouwprojecten. Doordat het voorliggende plan slechts de bouw van die woningen betreft en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske op 7 kilometer afstand ligt, zijn negatieve effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie op voorhand uitgesloten. Dit effect is dan ook niet nader getoetst.



Figuur 2. Ligging Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ten opzichte van het plangebied (rode belijning).

(Bron kaartbeeld: Jan-Willem van Aalst, www.imergis.nl Bron web-service: Esri Nederland, www.esri.nl)

² <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicator.aspx>

3.2

Beschrijving Natura 2000-gebied

Hieronder volgt een beschrijving van de Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. De gebiedsbeschrijving is gemaakt aan de hand van het aanwijzingsbesluit en omvat een overzicht van de aangewezen soorten en habitattypen, de geohydrologie en ecohydrologie van het gebied.

Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer

Delen van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer zijn op verschillende momenten (eerste deel 18 november 1994) als Vogelrichtlijngebied aangewezen. Een deel van het gebied Natura 2000-gebied (Gouwzee en Kustzone Muiden) is op 7 december 2004 ook aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Het gebied Markermeer & IJmeer is op 23 december 2009 door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) (nu de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I)) definitief als Natura 2000-gebied aangewezen. Door de aanwijzing als Natura 2000-gebied is de aanwijzing van het Beschermde Natuurmonument Kustzone Muiden, dat binnen het gebied ligt, vervallen. Er is nog geen (ontwerp)beheerplan voor het Natura 2000-gebied vastgesteld.

Het Markermeer is ontstaan na de aanleg van de Houtribdijk tussen Enkhuizen en Lelystad in 1976. In de luwe en ondiepe delen van het Markermeer, zoals de Gouwzee (het deelgebied tussen het eiland Marken en Noord-Holland dat is aangewezen als Habitatrichtlijngebied) en de Kustzone Muiden zijn kranswierbegroeiingen ontstaan. Op dit moment is in het zuidelijk deel van de Gouwzee de grootste oppervlakte aan kranswervegetatie met sterkranswier in Nederland aanwezig. De kranswieren zijn in de zomer en herfst belangrijk voedsel voor onder andere krooneenden. Het Markermeer & IJmeer is belangrijk voor visetende (fuut, aalscholver, nonnetje, grote zaagbek, dwergmeeuw, zwarte stern), mosseletende (kuifeend, tafeleend, topper) en waterplantenetende (krooneend, meerkoet, tafeleend) watervogels. Voor vis- en mosseletende soorten zijn de omstandigheden in de periode 1990-2000 slechter geworden door de afname van de spiering in het IJsselmeer en Markermeer en de afname van de driehoeksmossel in het Markermeer. Mogelijk hangt de afname van spiering samen met veranderingen van het klimaat. De afname van de driehoeksmossel hangt samen met de afname van het voedsel na de aanleg van de Houtribdijk, samen met een hoge slibbelasting.

Ondanks de afname van het aantal kuifeenden en nonnetjes is het aantal nog steeds van grote betekenis voor Nederland, maar ook internationaal van betekenis. De betekenis van het gebied voor grote groepen ruiende watervogels is niet afgenomen. De Gouwzee heeft een bijzondere betekenis door het grote veld sterkranswier, waar grote aantallen duikende herbivoren (krooneend, tafeleend, meerkoet) voedsel vinden.

In bijlage 3 is een overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer per zogenoemd habitatype en -soort en broedvogel- en niet-broedvogelsoort opgenomen.

3.3

Effectbeoordeling

3.3.1 Geluid

Hierbij gaat het om verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen, veroorzaakt door menselijke activiteiten. Met name vogels en vissen zijn in meer of mindere mate gevoelig voor verstoring door geluid.

GELUID IN AANLEGFASE	In de aanlegfase wordt geluid geproduceerd, doordat de bouwwerkzaamheden in de buitenlucht plaatsvinden. De hoogste geluidsniveaus worden bereikt tijdens heikwerkzaamheden bij realisatie van de woningen. De geluidsverstoring in de aanlegfase betreft een tijdelijk effect.
GELUID IN GEBRUIKSFASE	In de gebruiksfase zal het geluidsniveau niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van de omvorming van het plangebied van een woning en bedrijfsloods naar 3 woningen is geen toename van geluid te verwachten. De geluidsniveaus in het Natura 2000-gebied in de huidige en toekomstige situatie zullen bovendien laag zijn gezien de ligging van het plangebied achter de Zeedijk buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied.
RELEVANTE SOORTEN	Het deel van het Natura 2000-gebied ten oosten van het plangebied is aangewezen als vogelrichtlijngebied, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd voor een aantal broedvogels en niet-broedvogels. Voor de aangewezen broedvogels aalscholver en visdief is geen geschikt broedgebied aanwezig ten oosten van het plangebied. De Gouwzee ten oosten van Monnickendam op circa 1,6 kilometer ten noorden van het plangebied is niet alleen ingericht als vogelrichtlijngebied, maar ook als habitatrictlijngebied. Op een dermate grote afstand zijn negatieve effecten door geluidsverstoring op de instandhoudingsdoelen van de habitatrictlijnsoorten gezien de aard van het plan op voorhand uitgesloten. De effectbeoordeling richt zich daarom op de aangewezen niet-broedvogelsoorten
EFFECTBEOORDELING VOGELS	Er zijn verschillende drempelwaarden bekend als het gaat om geluidsverstoring van vogels. Voor foeragerende vogels op het wad zijn waarden bekend van 51 dB(A) (Wintermans, 1991), terwijl voor broedvogels van open gebied effecten vanaf 47 dB(A) optraden (Reijnen en Foppen, 1991). Over het algemeen wordt voor vogels als veilige drempelwaarde een geluidsbelasting van 45 dB(A) gehanteerd waarboven effecten op kunnen treden. De afstanden waarover verstoring op kunnen treden verschillen wel sterk van soort tot soort. De verstoringafstanden van steltloper op wadplaten variëren

bijvoorbeeld van circa 25 meter tot een kilometer. Daarbij is vastgesteld dat de aantallen steltlopers, eenden en ganzen nabij voetpaden significant lager zijn. Niet alleen recreatie, maar ook constructiewerkzaamheden kunnen leiden tot significant lagere aantallen steltlopers en eenden (Krijgsveld *et al.* 2008).

Van de aangewezen vogelsoorten is uitsluitend lepelaar aangemerkt als gevoelig voor geluidsverstoring in de effectenindicator. Geschikt foerageergebied voor deze soort ontbreekt ten oosten van het plangebied. Dit deel van het Natura 2000-gebied is met name geschikt voor de aangewezen eendensoorten en meerkoet. Deze soorten worden in de effectenindicator niet als gevoelig aangemerkt voor geluidverstoring (zie bijlage 4). Bovendien vinden de werkzaamheden achter de Zeedijk plaats, die zorgt voor demping van het geluid. Alleen luide werkzaamheden tijdens de aanlegfase, zoals heiwerkzaamheden zullen duidelijk hoorbaar zijn in het Natura 2000-gebied. Het plan betreft de bouw van drie woningen waarvoor de heiwerkzaamheden hooguit enkele dagen duren. Doordat de te verwachten niet-broedvogelsoorten niet gevoelig zijn voor geluidsverstoring en doordat harde geluiden beperkt zijn tot een korte periode tijdens de aanlegfase, zullen als gevolg van het plan geen negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen soorten.

3.3.2 Trilling

Hierbij gaat het om verstoring door trillingen in bodem en water die veroorzaakt worden door menselijke activiteiten.

Als gevolg van het plan kan, gezien de aard van het plan en de afstand tot het Natura 2000-gebied, hooguit sprake zijn van trilling door heiwerkzaamheden bij aanleg van de woningen. De effecten van trillingen als gevolg van heiwerkzaamheden dragen minder ver dan de eveneens optredende geluidseffecten bij heiwerkzaamheden.

In de nabij het plangebied gelegen delen van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer zijn uitsluitend aangewezen niet-broedvogelsoorten te verwachten, zoals eendensoorten en meerkoet. Deze aangewezen vogelsoorten zijn niet gevoelig voor trilling (zie bijlage 4). Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van aangewezen soorten als gevolg van verstoring door trillingen zijn dan ook niet aan de orde.

3.4

Conclusies

Het plan veroorzaakt zowel tijdens de aanlegfase als in de gebruiksfase geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het plan is daarmee niet in strijd met de gebiedsbescherming van de Wnb.

4

Provinciaal natuurbeleid

4.1

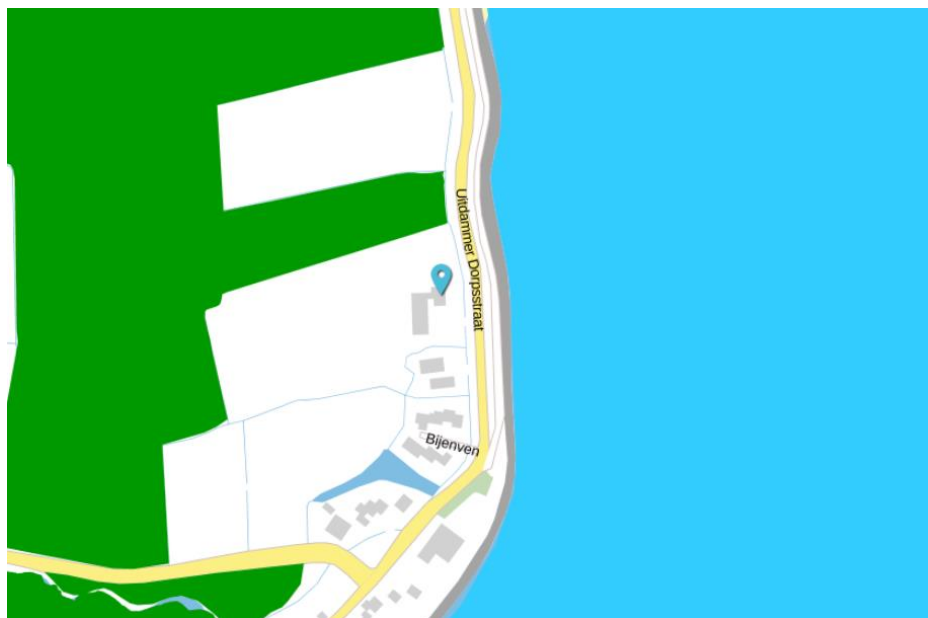
Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid

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.

NATUURNETWERK NEDERLAND

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.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED



Figuur 3. Ligging van het plangebied (blauwe pijl) ten opzichte van het NNN (groen) en NNN grote wateren (blauw).

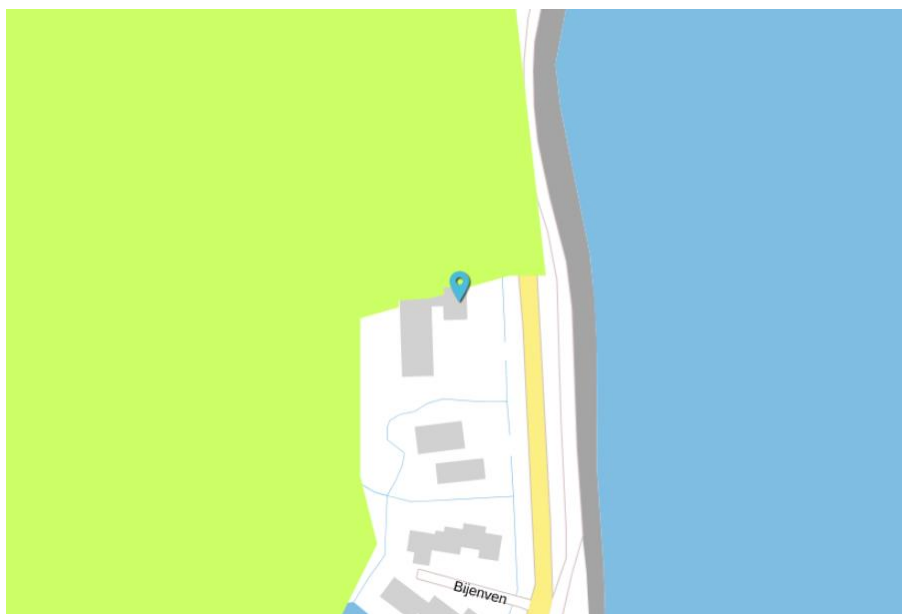
(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.2

Inventarisatie

NATUURNETWERK NEDER-
LAND

Het plangebied ligt niet op gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN betreft een agrarisch graslandperceel op ruim 40 meter ten noorden van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ten oosten van het plangebied is eveneens aangewezen als 'NNN grote wateren' (zie figuur 3).



Figuur 4. Ligging van het plangebied (blauwe pijl) ten opzichte van weidevogelleefgebied (lichtgroen).
(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Het plangebied grenst aan de noord- en westzijde aan 'weidevogelleefgebied' (zie figuur 4). Het gaat om agrarische graslandpercelen die worden omgeven door sloten.

4.3

Toetsing

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland

Een ruimtelijk plan mag op basis van de provinciale ruimtelijke verordening geen activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maken die leiden tot:

- een belemmering van de omzetting naar een natuurfunctie;
- een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Het plangebied betreft geen gronden die zijn aangewezen als NNN, zodat het plan niet leidt tot een belemmering van de omzetting naar een natuurfunctie.

BELEMMERING OMZETTING
NATUURFUNCTIE

De wezenlijke kenmerken en waarden kunnen aan de hand van het natuurbeheerplan bepaald worden. De om het plangebied gelegen NNN-gebieden vormen in het Natuurbeheerplan onderdeel van deelgebied 78 Waterland-Oost en IJdoorn, wat in het Natuurbeheerplan wordt omschreven als:

WEZENLIJKE KENMERKEN
EN WAARDEN

“Graslandgebied, doorsneden met brede waterlopen; Aaën en Dieën met brede rietkragen en veenmosrietland. Daarnaast afwisseling van weidevogel- en kruidenrijk grasland en vochtig schraalland. IJdoorn bestaat uit vochtig weidevogel- en kruidenrijk grasland en veenmosrietland.”

Het NNN ten noorden van het plangebied bestaat uit agrarisch grasland. Brede rietkragen en veenmosrietland ontbreken. De wezenlijke kenmerken en waarden bestaan op korte afstand van het plangebied daarmee uit weidevogel- en kruidenrijk grasland.

Het plan leidt niet tot fysieke aantasting van het NNN-gebied. Voor weidevogels is echter ook belangrijk dat de openheid en rust van het landschap gewaarborgd blijft. In de huidige situatie is langs de randen van het plangebied al bebouwing en opgaande beplanting aanwezig, waarvan een versturende werking uitgaat op weidevogels. Daarnaast gaat in de huidige situatie al verstoring uit van auto's, fietsers en wandelaars op de Zeedijk. De op korte afstand van het plangebied gelegen delen van het NNN zijn daarmee al ongeschikt voor weidevogels. De nieuw te bouwen woningen komen bovendien op de locatie van de bestaande bebouwing te liggen, zodat de verstoringzone rond bebouwing voor weidevogels niet vergroot wordt bij uitvoering van het plan. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN treden niet op.

4.3.2 Weidevogelleefgebied

Een bestemmingsplan mag op basis van de provinciale ruimtelijke verordening in weidevogelleefgebied geen nieuwbouw, nieuwe weginfrastructuur, en bossen of boomgaarden aanleggen. Daarnaast mogen in het weidevogelleefgebied geen versturende activiteiten worden uitgevoerd en mogen geen peilverlagingen mogelijk worden gemaakt.

De te bouwen woningen worden gebouwd op de plaats waar in de huidige situatie al bebouwing aanwezig is. In het aangrenzende weidevogelleefgebied zelf wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Het weidevogelleefgebied ter hoogte van het plangebied heeft door de versturende werking die uitgaat van de aanwezige bebouwing en opgaande beplanting overigens in de huidige situatie geen waarde voor broedende weidevogels. Een afname van de geschiktheid van het weidevogelleefgebied voor weidevogels als gevolg van het plan is daarmee niet aan de orde. Het plan maakt geen activiteiten mogelijk die in strijd zijn met bovengenoemde bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening. Negatieve effecten op weidevogelleefgebieden treden niet op als gevolg van het plan.

De activiteit is daarmee niet in strijd met het beleid ten aanzien van weidevogelleefgebieden in de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland.

4.4

Conclusie

Het plan zorgt niet voor een belemmering van de omzetting van de gronden van het NNN naar een natuurfunctie en leidt niet tot negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op het aangrenzende weidevogelleefgebied. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening.

S o o r t e n b e s c h e r m i n g

5

Relevante wetgeving op het gebied van de soortenbescherming is uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. De bescherming van flora en faunasoorten is in de Wnb opgedeeld in twee beschermingscategorieën:

WET- EN REGELGEVING

- Strikt beschermde soorten:
 - Soorten van de Vogelrichtlijn (art. 3.1);
 - Soorten van de Habitatrichtlijn (art. 3.5).
- Overige beschermde soorten:
 - Nationaal beschermde soorten (art. 3.10).

Voor beide categorieën geldt dat het verboden is opzettelijk exemplaren te doden, vangen of plukken, en voortplantingsverblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of te beschadigen.

BESCHERMINGSREGIME

Een belangrijk verschil tussen beide beschermingsregimes is dat voor de strikt beschermde soorten ook het opzettelijk verontrusten verboden is, terwijl dit voor de overige beschermde soorten niet het geval is.

Voor vogels geldt daarnaast dat het opzettelijk storen niet verboden is in geval de storing niet van wezenlijk invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Echter, voor vogels die staan in bijlage II van de Conventie van Bern geldt deze uitzondering niet. Daarnaast is er een lijst met jaarrond beschermde broedvogelnesten. Dat houdt in dat voor de op deze lijst genoemde vogelsoorten de nestplaats ook buiten het broedseizoen beschermd is.

Het beschermingsregime van de overige (nationaal) beschermde soorten is voor elke soort gelijk. Wel kunnen provincies bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 verlenen voor deze soorten. Deze zogenaamde vrijstellingslijsten zijn opgenomen in de provinciale verordeningen en komen tussen de provincies grotendeels overeen. De provincie Noord-Holland heeft in haar 'Verordening vrijstelling' opgenomen dat voor in totaal 21 soorten een vrijstelling geldt van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid uit de Wnb. Een overzicht van deze soorten is opgenomen in bijlage 1.

Geraadpleegde databanken, verspreidingsatlassen, waarnemingsoverzichten, websites en rapporten zijn in de literatuurlijst opgenomen. Op 4 september 2017 is via het uitvoerportaal 'quickscanhulp.nl' de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd (zie bijlage 2). Gegevens uit de geraadpleegde bronnen worden bij het bespreken van de verschillende soortengroepen alleen genoemd indien ze een meerwaarde voor het onderzoek hebben.

BRONNEN

VELDBEZOEK	Het plangebied is op 4 september 2017 bezocht om een indruk te krijgen van de terreinomstandigheden van het plangebied, de omgeving en de voorkomen- de flora en fauna (zie ook paragraaf 7.1 Veldbezoek).
BESCHRIJVING RESULTATEN	Op basis van de verzamelde informatie middels bronnen- en veldonderzoek, bekende ecologische principes en expert judgment volgt onderstaand per soortgroep een beschrijving van de (te verwachten) effecten van de ruimtelij- ke ingreep op beschermde soorten. Indien het nemen van vervolgstappen (zo- als aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing) nodig is, wordt dit eveneens vermeld.

5.1

Planten

INVENTARISATIE	Het plangebied bestaat voor een groot deel uit bebouwing en verharding. Ve- getatie is voornamelijk aanwezig aan de randen van het plangebied. De vege- tatie in het plangebied wordt gedomineerd door ruigtekruiden en plantensoorten van ruderaal plaatsen, zoals hennegras, koninginnenkruid, grote brandnetel, haagwinde, grote weegbree, witte klaver, gewone melkdis- tel en bezemkruid. De opgaande beplanting aan de noordrand van het plangebied bestaat uit zwarte elzen en gewone esdoorns. In de tuin bij de woning zijn jonge bomen en struiken aanwezig, zoals coniferen. In de watergangen zijn onder meer kroos, kikkerbeet, riet en liesgras aanwe- zig. De aangetroffen soorten duiden op voedselrijke omstandigheden. Be- schermde plantensoorten zijn niet aangetroffen. Deze zijn ook niet bekend uit de omgeving van het plangebied (bijlage 2). Gezien de voedselrijkdom en aan-wezige vegetatie zijn beschermde plantensoorten ook niet binnen het plange- bied te verwachten.
EFFECTBEOORDELING	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vaatplanten ontstaan. In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen of te verwachten. Het nemen van vervolgstappen voor in het kader van de Wnb be- schermde planten is in voorliggende situatie niet nodig.

5.2

Zoogdieren - vleermuizen

INVENTARISATIE	Uit de gegevens van de NDFF komt het voorkomen van gewone dwergvleer- muis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, meervleermuis en tweekleurige vleermuis naar voren in de omgeving van het plangebied (bijlage 2). In de woning zijn geschikte invliegopeningen aanwezig voor vleermuizen in de vorm van overhangende gevelpannen. Ook in de loods zijn vleermuisverblijf-
----------------	---

plaatsen niet uitgesloten aangezien de loods via een raam zonder glas en invliegopeningen aan de zijgevels toegankelijk is. Soorten als gewone en ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis kunnen in dergelijke gebouwen voorkomen. In de bomen in het plangebied zijn geen voor vleermuizen geschikte holtes of loszittende schors aanwezig. In één van de bomen aan de noordwestrand van het plangebied is weliswaar een holte aanwezig, maar deze is ongeschikt voor vleermuizen doordat de holte naar boven toe open is, zodat regenwater in de holte kan lopen.

Het plangebied kan onderdeel vormen van het foerageergebied van vleermuizen. De watergangen en opgaande beplanting in het plangebied vormen geen onderdeel van doorlopende lineaire structuren die onderdeel kunnen vormen van een essentiële vliegroute van vleermuizen.

Het is niet uitgesloten dat vleermuisverblijfplaatsen in de te slopen bebouwing aanwezig zijn. Daarom is nader onderzoek nodig om te bepalen of vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Op basis daarvan kan bepaald worden of negatieve effecten op vleermuisverblijfplaatsen te verwachten zijn.

EFFECTBEOORDELING

Het plangebied zal veranderen als foerageergebied voor vleermuizen, maar zal niet als zodanig verloren gaan. Ook in de tuinen rond de nieuwe woningen kan geschikt foerageergebied ontstaan. Bovendien is in de omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig voor de te verwachten soorten.

5.3

Zoogdieren – overige

Het plangebied biedt geschikt leefgebied voor enkele algemene grondgebonden zoogdieren, zoals bosmuis, huisspitsmuis, gewone bosspitsmuis, rosse woelmuis en egel, die veelal uit de directe omgeving van het plangebied bekend zijn (zie bijlage 2). Voor deze algemene soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

INVENTARISATIE

Uit de directe omgeving van het plangebied zijn ook een aantal soorten bekend waarvoor geen vrijstelling geldt, te weten noordse woelmuis, waterspitsmuis en hermelijn.

De noordse woelmuis komt voor in rietland met een geïsoleerde ligging, waardoor de soort weinig concurrentie ondervindt van andere woelmuissorten. Op plekken waar andere woelmuissorten voorkomen wordt noordse woelmuis vaak weggeconcentreerd. In het plangebied is slechts op zeer beperkte schaal (riet)ruigte aanwezig wat is gelegen naast vegetaties waar andere woelmuissorten te verwachten zijn, zoals veldmuis en rosse woelmuis. Geschikt leefgebied voor noordse woelmuis ontbreekt binnen het plangebied. Geschiktleefgebied voor deze soort is aanwezig in rietlanden langs de meren die zijn ontstaan na dijkdoorbraken, bijvoorbeeld ten Zuidwesten van Uitdam.

De watergangen met aangrenzende ruigtevegetatie kan onderdeel vormen van het leefgebied van waterspitsmuis. Het voorkomen van deze soort in het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten.

Het plangebied vormt eveneens geschikt leefgebied voor bunzing en hermelijn. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn niet op voorhand uit te sluiten. Het plangebied vormt gezien de inrichting en de bekende verspreiding geen geschikt leefgebied voor overige niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdiersoorten.

EFFECTBEOORDELING

Als gevolg van het plan kunnen verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende soorten worden verstoord of vernietigd. Ook kunnen enkele dieren gedood worden. Voor de uit te verwachten algemene zoogdiersoorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie ook bijlage 1).

De niet-vrijgestelde soorten bunzing, hermelijn en waterspitsmuis kunnen niet uitgesloten worden in het plangebied. Daarom is nader onderzoek nodig om te bepalen of deze soorten in het plangebied voorkomen. Op basis van het nader onderzoek kan bepaald worden of negatieve effecten op kunnen treden en of het aanvragen van een ontheffing van de Wnb nodig is.

5.4

Vogels

INVENTARISATIE

De woning en loods zijn geschikt als broedplaats voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Het pannendak van de woning is potentieel geschikt als broedplaats voor huismus en gierzwaluw. De looddak is geschikt als broedplaats voor huismus en uilen. Huismus is niet aangetroffen in het plangebied tijdens het veldbezoek, maar het veldbezoek werd uitgevoerd aan het einde van het broedseizoen.

In de bomen in het plangebied zijn geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen. Ook zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals braakballen of prooiresten. Het plangebied vormt mogelijk een klein onderdeel van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, kerkuil en ransuil.

Het plangebied is geschikt als broedgebied voor enkele watervogels, zoals wilde eend, meerkoet en waterhoen. Daarnaast kunnen binnen het plangebied soorten als merel, vink, winterkoning, heggenmus en tjiftjaf tot broeden komen.

EFFECTBEOORDELING

Om de effecten op gebouwbewonende vogels met jaarrond beschermde broedvogels te kunnen bepalen is nader onderzoek nodig naar huismus en gierzwaluw. Daarnaast dient de loodt aan de binnenzijde te worden geïnspecteerd om te bepalen of nesten of verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn.

Het plangebied verandert als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, maar zal niet als zodanig verloren gaan. Het plangebied vormt bovendien hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied van soorten als huismus, kerkuil en ransuil. In de omgeving van het plangebied is in ruime mate alternatief foerageergebied voor deze soorten aanwezig. Negatieve effecten op het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen zijn niet aan de orde.

Voor de overige soorten geldt dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden (Wnb art. 3.1 en 3.5). Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen of door de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continu door te voeren. De Wnb kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

5.5

Amfibieën en vissen

Uit de omgeving is het voorkomen van de algemene amfibieënsoorten bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander bekend (Quickscanhulp.nl). De watergangen om het plangebied vormen geschikt leefgebied voor deze algemene soorten, waarvoor in de provincie Noord-Holland een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied zelf vormt geschikt landbiotoop voor deze soorten. Waarnemingen van de meer kritische niet-vrijgestelde amfibieënsoorten ontbreken in de ruime omgeving van het plangebied. De voedselrijke sloten vormen ook geen geschikt leefgebied voor deze niet-vrijgestelde soorten, zodat deze kunnen worden uitgesloten in het plangebied.

De grote modderkruiper, de enige vissoort die regelmatig in sloten voorkomt, is niet bekend uit de wijde omgeving van het plangebied (Quickscanhulp.nl). De soort is ook niet bekend uit het gebied ten noorden van Amsterdam (ravn.nl; geraadpleegd op 11-09-17). De watergangen vormen door het ontbreken van verlandingsvegetaties ook geen hoogwaardig leefgebied voor deze soort. De soort wordt dan ook niet binnen het plangebied verwacht.

In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de te verwachten algemene soorten in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is daarom een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet nodig. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing.

INVENTARISATIE

EFFECTBEOORDELING

Als gevolg van het plan zijn geen negatieve effecten op niet-vrijgestelde beschermde amfibieën en vissen aan de orde.

5.6

Reptielen

INVENTARISATIE	De enige reptielensoort die voorkomt in de omgeving van het plangebied is de ringslang. Voor ringslangen ten noorden van Amsterdam zijn met name de dijken van groot belang als overwinteringsplaats en locaties om te zonnen. Van hieruit foerageren de ringslangen in de omringende wateren. Het is door de ligging langs de Zeedijk niet uitgesloten dat af en toe ringslangen opduiken in het plangebied. Voortplantingsbiotoop met broeihopen, zoals compost- of mesthopen ontbreken echter in het plangebied.
EFFECTBEOORDELING	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep reptielen ontstaan. Als gevolg van het plan gaat geen voortplantingsbiotoop van ringslang verloren. De bestaande watergangen om het plangebied blijven behouden en aan de noord- en westzijde worden nieuwe watergangen gegraven. Het plan zorgt dan ook niet voor een afname van potentieel foerageergebied. Het is niet uitgesloten dat op het erf incidenteel een ringslang aanwezig is. Om effecten op ringslang volledig uit te sluiten dienen opgeslagen materialen op het erf te worden verwijderd buiten de kwetsbare overwinteringsperiode voor deze soort (begin oktober tot eind maart). Negatieve effecten op reptielen als gevolg van het plan zijn in dat geval uitgesloten.

5.7

Ongewervelden

INVENTARISATIE	Uit de gegevens van Quickscanhulp.nl komen geen beschermde ongewervelden naar voren. De beschermde ongewervelden zijn veelal zeldzame soorten die hoge eisen stellen aan hun leefgebied. De voedselrijke watergangen en ruigtes in het plangebied vormen geen geschikt biotoop voor beschermde ongewervelden. Wel zijn enkele algemene onbeschermde dagvlinders, libellen en overige ongewervelden in het plangebied aanwezig, zoals atalanta, klein geaderd witje, paardenbijter en gewone oeverlibel.
EFFECTBEOORDELING	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortgroep ongewervelden ontstaan. Als gevolg van de ontwikkelingen treden geen effecten op beschermde soorten op.

Conclusie en consequenties



6.1

Beschermde gebieden

Wet natuurbescherming

Het plan veroorzaakt zowel tijdens de aanlegfase als in de gebruiksfase geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het plan is daarmee niet in strijd met de gebiedenbescherming van de Wnb.

Provinciale omgevingsverordening

Het plan zorgt niet voor een belemmering van de omzetting van de gronden van het NNN naar een natuurfunctie en leidt niet tot negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op het aangrenzende weidevogelleefgebied. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening.

6.2

Beschermde soorten

Planten

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en te verwachten. Het nemen van vervolgstappen voor in het kader van de Wnb beschermde planten is in voorliggende situatie niet nodig.

Zoogdieren- vleermuizen

Nader onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen in de woning en loods zijn nodig om te bepalen of negatieve effecten op vleermuizen op kunnen treden. Als gevolg van het plan gaat geen essentieel foerageergebied verloren.

Zoogdieren - overige soorten

Het voorkomen van waterspitsmuis, bunzing en hermelijn is niet uitgesloten binnen het plangebied. Nader onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of negatieve effecten op deze niet-vrijgestelde zoogdiersoorten op kunnen treden.

Het is niet uitgesloten dat een verblijfplaats van enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren worden verstoord of vernietigd. Ook kunnen enkele dieren gedood worden. Voor de te verwachten algemene grondgebon-

den zoogdiersoorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie ook bijlage 1). Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is daarom een ontheffingsaanvraag voor grondgebonden zoogdieren niet nodig.

Vogels

Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en kerkuil is nodig om te bepalen of jaarrond beschermde verblijfplaatsen van deze aanwezig zijn en of derhalve het aanvragen van een ontheffing van de Wnb noodzakelijk is.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden (Wnb art. 3.1 en 3.5). Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen of door de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continu door te voeren. De Wnb kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Amfibieën

In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de te verwachten algemene amfibieënsoorten in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is daarom een ontheffingsaanvraag voor amfibieën niet nodig.

Reptielen

Om negatieve effecten op ringslang uit te sluiten dienen opgeslagen materialen op het erf buiten de kwetsbare overwinteringsperiode van ringslang (begin oktober - eind maart) te worden verwijderd. In dat geval zijn negatieve effecten op beschermde reptielen niet aan de orde.

Ongewervelden

In het plangebied zijn geen beschermde reptielen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten. Als gevolg van de ontwikkelingen treden geen effecten op beschermde soorten op.

6.3

Uitvoerbaarheid

De gevolgen van het plan voor in het kader van de Wnb beschermde soorten kunnen nog niet volledig in kaart gebracht worden. Nader onderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen en grondgebonden zoogdieren

moet uitwijzen of negatieve effecten op niet-vrijgestelde beschermde soorten op kunnen treden. Uit het onderzoek komt naar voren dat bij uitvoering van het plan rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels en de overwinteringsperiode van ringslang. Op basis van het nader onderzoek kan worden bepaald of het plan uitvoerbaar is in het kader van de soortenbescherming van de Wnb.

Het plan wordt uitvoerbaar geacht ten aanzien van de gebiedenbescherming van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

B r o n n e n



7.1

Veldbezoek

Het plangebied en omgeving is op 4 september 2017 door de heer J.A. Omon MSc (ecoloog van BügelHajema Adviseurs bv) bezocht om een indruk te krijgen van het terrein en het voorkomen van planten- en diersoorten. Tijdens het bezoek zijn plantensoorten genoteerd, maar zijn verder geen volledige vegetatieopnamen gemaakt. Het veldbezoek werd uitgevoerd tijdens halfbewolkt, droog weer bij een temperatuur van circa 22°C.

VERKENNEND VELDBEZOEK

7.2

Media

1. www.quickscanhulp.nl
Quickscanhulp.nl is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten van de laatste vijf jaar in een aan te geven gebied toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).
2. www.telmee.nl
Telmee.nl is het invoerportaal van de landelijke Particuliere Gegevens-beherende Organisaties (PGO's). Op de site is tevens verspreidingsinformatie van planten en dieren te vinden.
3. www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx?subj=effectenmatrix&tab=1
De effectenindicator van het Ministerie van Economische Zaken geeft generieke informatie over mogelijke effecten van activiteiten.
4. www.ravon.nl
Soortinformatie over amfibieën, reptielen en vissen van RAVON.

7.3

Literatuur

1. Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting 2006. De Dagvlinders van Nederland, verspreiding (periode <1980-2003) en bescherming, Nederlandse fauna deel 7, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

2. Hoogeboom, D.M., F. Visbeen, J. Wondergem, W. Ruitenbeek (red.) 2014. Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren, Landschap Noord-Holland, Heiloo & Noordhollandse Zoogdier Studiegroep (NOZOS), Alkmaar.
3. Hustings, F., J.-W. Vergeer, SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels (verspreidingsperiode 1998-2000), Nederlandse fauna deel 5, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
4. Krijgsveld, K.L., R.R. Smits & J. van der Winden 2008. Verstoringsgevoeligheid van vogels. Update van literatuurstudie naar de reactie van vogels op recreatie. Bureau Waardenburg.
5. Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002. De Nederlandse libellen (Odonata) (verspreidingsperiode <1950-1997) - Nederlandse fauna deel 4, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland.
6. Nie, dr. H. de 1996. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen (verspreidingsperiode 1971-1995), Media Publishing en Stichting Atlas Verspreiding, Doetinchem.
7. Reijnen, M.J.S.M. & R.P.B. Foppen 1991. Effecten van wegen met autoverkeer op de dichtheid van broedvogels. DLO-Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek, Leersum.
8. Reijnen, R., Foppen, R. & Veenbaas, G. 1997. Disturbance by traffic of breeding birds: evaluation of the effect and considerations in planning and managing road corridors. *Biodiversity and Conservation* 6, 567-581.
9. Stichting RAVON, Waarnemingenoverzicht 2013 (verspreidingsperiode 2004-2013), bijlage bij RAVON 55, jaargang 16 (4).

B i j l a g e n

1. Soortenvrijstellinglijst provincie Noord-Holland
2. Opgave van Quickscanhulp.nl
3. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer
4. Effectenindicator woningbouw en waterrecreatie Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer

Bijlage 1. Soortenvrijstellinglijst provincie Noord-Holland

In onderstaande tabel zijn de soorten waarvoor in de provincie Noord-Holland vrijstelling geldt weergegeven (Soorten van bijlage 3 van de Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland).

Zoogdieren	
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Haas	<i>Lepus europeus</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Vos	<i>Vulpes Vulpes</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Mol	<i>Talpa europea</i>
Reptielen en amfibieën	
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Middelste groene kikker (bastaardkikker)	<i>Rana esculenta</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>

Bijlage 2. Opgave van Quickscanhulp.nl

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de Nationale Database Flora en Fauna

Disclaimer - De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

© NDFF - quickscanhulp.nl 04-09-2017 08:44:29

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Bastaardkikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Ringslang	Reptielen	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Dwergmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Noordse woelmuis (arenicola)	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Vos	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

Bijlage 3. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer

Overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer per habitattypen en -soort en broedvogel- en niet-broedvogelsoort (bron: Essentietabel Markermeer & IJmeer, www.synbiosis.alterra.nl)

		Doelstelling			Draagkracht	
		SVI Lan- delijk	oppervlak	kwaliteit	populatie	aantal vogels aantal paren
Habitattypen						
H3140	Kranswierwateren	--	=	=		
Habitatsoorten						
H1163	Rivierdonderpad	-	=	=	=	
H1318	Meervleermuis	-	=	=	=	
Broedvogels						
A017	Aalscholver	+	=	=		8000
A193	Visdief	-	=	=		630
Niet-broedvogels						
A005	Fuut	-	=	=		170
A017	Aalscholver	+	=	=		2600
A034	Lepelaar	+	=	=		2
A043	Grauwe Gans	+	=	=		510
A045	Brandgans	+	=	=		160
A050	Smient	+	=	=		15600
A051	Krakeend	+	=	=		90
A056	Slobeend	+	=	=		20
A058	Krooneend	-	=	=		
A059	Tafeleend	--	=	=		3200
A061	Kuifeend	-	=	=		18800
A062	Toppereend	--	=	=		70
A067	Brilduiker	+	=	=		170
A068	Nonnetje	-	=	=		80
A070	Grote Zaagbek	--	=	=		40
A125	Meerkoet	+	=	=		4500
A177	Dwergmeeuw	-	=	=		
A197	Zwarte Stern	--	=	=		

Bijlage 4. Effectenindicator woningbouw Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer

Bron: www.synbiosis.alterra.nl

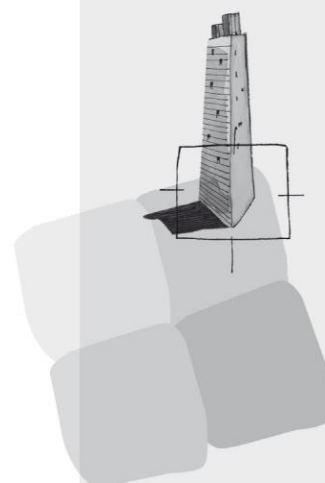
Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten																
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Verstoring door trilling	Verstoring door licht	Verstoring door geluid	Verdroging	Verontreiniging	Versnippering	Oppervlakteverlies	
Kranswierwateren	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Meervleermuis	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Rivierdonderpad	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Aalscholver (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Aalscholver (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Brandgans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Brilduiker (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Dwergmeeuw (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Fuut (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Grauwe Gans (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Grote Zaagbek (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Krakeend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Krooneend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Kuifeend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Lepelaar (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Lepelaar (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Meerkoet (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Nonnetje (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Slobeend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Smient (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Tafeleend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Toppereend (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Visdief (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Visdief (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Zwarte Stern (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Zwarte Stern (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■								

- zeer gevoelig
- gevoelig
- niet gevoelig
- n.v.t.
- ... onbekend

Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs b.v.

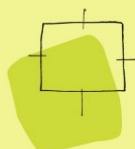


BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 2 Nader ecologisch onderzoek

Nader ecologisch onderzoek
Zeedijk 1, Uitdam



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

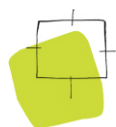
Nader ecologisch onderzoek
Zeedijk 1, Uitdam

Inhoud

Rapport

21 november 2018

Projectnummer 260.00.08.01.00.04



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	3
2	Onderzoeksmethode	4
3	Resultaten	6
4	Functie van het plangebied voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw	7
5	Conclusie	8

1 Aanleiding

In het kader van plannen voor de herontwikkeling van het erf Zeedijk 1 in Uitdam, is in het najaar van 2017 een inventariserend ecologisch onderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat in de te slopen gebouwen, verblijfplaatsen van vleermuizen en/of jaarrond beschermde nestplaatsen van huismus, gierwaluw en uilen aanwezig kunnen zijn. Om inzichtelijk te maken of en hoe deze soort(groep)en gebruik maken van het terrein en of als gevolg van de beoogde ontwikkelingen sprake is van overtreding van verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming (Wnb), is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Voorliggende notitie beschrijft de resultaten van dit aanvullend onderzoek.

NB:

Uit het uitgevoerde inventariserende ecologische onderzoek bleek dat ook aanvullend onderzoek naar de grondgebonden zoogdiersoorten bunzing, hermelijn en waterspitsmuis nodig was. Tijdens het eerste veldbezoek in 2018 bleek echter dat de, in 2017 nog aanwezige, begroeiing (in de tuin en rondom het erf) nagenoeg volledig was verwijderd (zie onderstaande foto's). Hierdoor was en is er geen sprake meer van geschikt biotoop voor de genoemde soorten en nader onderzoek derhalve niet meer zinvol.



Situatie najaar 2017



Situatie voorjaar 2018

2 Onderzoeksmethode

Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd op basis van het Vleermuisprotocol 2017¹. Dit protocol is in 2009 ontwikkeld door bijdragen van meerdere partijen en wordt jaarlijks geëvalueerd door het Vleermuisvakberaad (deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (RVO)).

Vleermuizen maken verspreid over het jaar gebruik van verschillende verblijven (winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaats). Een volledig vleermuisonderzoek naar vaste verblijfplaatsen bestaat uit vier of vijf² 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. In voorliggende situatie zijn drie inventarisaties (twee avond- en één ochtendbezoek) uitgevoerd in de periode half mei - half juli (specifiek gericht op de aanwezigheid van kraam- en zomerverblijven). In de periode half augustus - begin oktober zijn twee inventarisaties (avondbezoeken), gericht op de aanwezigheid van paar- en zomerverblijven, uitgevoerd. De inventarisaties zijn uitgevoerd door één onderzoeker en vonden plaats onder gunstige weersomstandigheden (zie tabel 1).

Tabel 1. Tijdstip en weersomstandigheden tijdens de vleermuisinventarisaties

Datum	Tijdsduur	Zonsondergang/ zonsopkomst	Weer	Temperatuur
04-06-2018	21:45 – 23:45 uur	21:46 uur	licht bewolkt, geen wind, droog	20°C
28-06-2018	21:50 – 23:50 uur	22:06 uur	onbewolkt, zwakke wind, droog	21°C
05-07-2018	03:30 – 05:30 uur	05:26 uur	half bewolkt, geen wind, droog	15°C
27-08-2018	20:35 – 22:35 uur	20:39 uur	bewolkt, zwakke wind, droog	18°C
17-09-2018	19:45 – 21:45 uur	19:50 uur	onbewolkt, zwakke wind, droog	17°C

Vleermuizen maken gebruik van echolocatie om zich in een gebied te oriënteren en om tijdens de jacht prooien te lokaliseren. Deze echolocatie vindt plaats door middel van ultrasone geluiden die de vleermuis produceert; deze ultrasone geluiden 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 Wavesurfer 1.8.5.

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

² Vijf inventarisaties indien de bebouwing toegankelijk is voor laatvlieger.

Huismus

Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd volgens de werkwijze zoals beschreven in het kennisdocument van Huismus³. Het plangebied is op twee ochtenden bezocht, wanneer de activiteit van huismussen het hoogste is. Daarbij is het plangebied onderzocht op aanwezigheid van huismussen met nestindicerend gedrag (zoals huismussen met nestmateriaal en zingende mannetjes). Het onderzoek vond plaats op de ochtenden van 16 april en 9 mei 2018 en is uitgevoerd door één persoon (ecoloog, broedvogelkundige). De tijdstippen en weersomstandigheden tijdens het onderzoek worden weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Tijdstip en weersomstandigheden tijdens de huismusinventarisaties

Datum	Tijdsduur	Zonsopkomst	Weer	Temperatuur
16-04-2018	10:30 – 11:30 uur	06:41 uur	licht bewolkt, matige wind, droog	11°C
09-05-2018	09:50 – 10:50 uur	05:55 uur	onbewolkt, zwakke wind, droog	18°C

Gierzwaluw

Het onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd volgens de werkwijze zoals beschreven in het kennisdocument van Gierzwaluw⁴. Het plangebied is tijdens drie avondbezoeken geïnventariseerd, met twee inventarisatiemomenten in juni en één in juli. Allemaal met een tussenliggende periode van ten minste 10 dagen. Het onderzoek is door één persoon (ecoloog, broedvogelkundige) uitgevoerd. De tijdstippen en weersomstandigheden tijdens het onderzoek worden weergegeven in tabel 3.

Tabel 3. Tijdstip en weersomstandigheden tijdens de gierzwaluwinventarisaties

Datum	Tijdsduur	Zonsopkomst	Weer	Temperatuur
04-06-2018	21:00 – 22:00 uur	21:56 uur	licht bewolkt, geen wind	20°C
28-06-2018	21:00 – 22:00 uur	22:06 uur	onbewolkt, zwakke wind	21°C
13-07-2018	21:15 – 22:15 uur	21:57 uur	half bewolkt, zwakke wind	22°C

Overige broedvogels (uilen)

Tijdens de huismusonderzoeken is ook de binnenzijde van de loods op het terrein geïnspecteerd op de aanwezigheid van broedvogelnesten. Hierbij is gezocht naar sporen (nestmateriaal, braakballen et cetera) die duiden op de aanwezigheid van dergelijke nesten.

³ BIJ12 (2017). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus* Versie 1.0 juli 2017, BIJ12, Utrecht.

⁴ BIJ12 (2017). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus* Versie 1.0 juli 2017, BIJ12, Utrecht.

3 Resultaten

Vleermuizen

Tijdens de bezoeken in de kraamtijd zijn nagenoeg geen vleermuizen waargenomen in het plangebied. Sporadisch kwam een langsvliegende gewone dwergvleermuis kort foerageren (ter hoogte van de dijk). Buiten het plangebied (langs de Markermeerzijde van de Zeedijk) is eenmaal een passerende meervleermuis waargenomen.

Ook tijdens de paarperiode zijn slechts enkele waarnemingen van foeragerende/passerende gewone dwergvleermuizen gedaan. Eenmaal is een passerende ruige dwergvleermuis waargenomen.

Tijdens geen van de inventarisatierondes zijn uit- dan wel invliegende dieren waargenomen of andere waarnemingen die duiden op de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied.

Huismus

Tijdens beide inventarisaties zijn van huismus geen (nestindicerende) waarnemingen gedaan bij de woning of op het erf. Op basis van het onderzoek kunnen nesten van huismus in het plangebied worden uitgesloten. Eveneens vormt het plangebied geen geschikt foerageergebied meer van deze soort. De beplanting in de tuin en rondom het erf is namelijk reeds verwijderd. Andere broedvogels zijn daardoor ook niet aangetroffen in het plangebied.

Gierzwaluw

Tijdens geen van de inventarisaties zijn verblijfplaatsen van gierzwaluw vastgesteld in het plangebied. Eveneens zijn geen nestindicerende waarnemingen zoals langsgierende gierzwaluwen gedaan. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen verblijfplaatsen van gierzwaluw in het plangebied dan ook worden uitgesloten. Wel zijn hoog in de lucht boven het plangebied gierzwaluwen waargenomen, een deel hiervan vloog bij het invallen van de schemering richting Uitdam en een deel richting het noorden.

Overige broedvogels (uilen)

In de loods zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van bijvoorbeeld uilen.

4 Functie van het plangebied voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen en geen nesten van huismus, gierzwaluw en overige soorten met een jaarrond beschermde nestplaats aangetroffen. Verder blijkt uit de inventarisaties dat het plangebied nagenoeg niet gebruikt wordt als foerageergebied door vleermuizen en niet (meer) geschikt is als foerageergebied voor huismus. Ook vormt het plangebied geen onderdeel van een (belangrijke) vliegroute van vleermuizen.

5 Conclusie

Als gevolg van de beoogde werkzaamheden is geen sprake van overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Zo gaan er geen verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nest- en verblijfplaatsen van huismus of gierzwaluw verloren. Ook wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast en leidt het plan niet tot onderbreking van een essentiële vliegroute van vleermuizen.

In voorliggende situatie is het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk, mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen van vogels. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen; 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.

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Waterland

Rapport

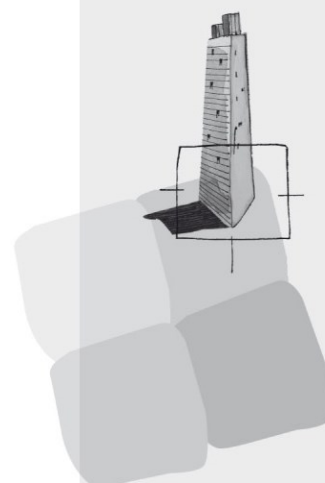
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding

BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer

260.00.08.01.00.04



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek

Bestemmingsplan Uitdam - Zeedijk 1,

Gemeente Waterland



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

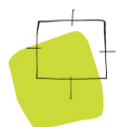
Akoestisch onderzoek
Bestemmingsplan Uitdam - Zeedijk 1,
Gemeente Waterland

Inhoud

Rapport met bijlagen

18 september 2017

Projectnummer 260.00.08.01.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Situatie	4
3	Wet geluidhinder	5
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	7
4	Rekenmethode	8
5	Uitgangspunten	9
5.1	Fysieke gegevens	9
5.2	Verkeersgegevens	9
6	Berekening en toetsing	10
6.1	Berekening	10
6.2	Toetsing	11
6.3	Cumulatie	11
7	Samenvatting en conclusie	12

Bijlagen

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Waterland heeft BügelHajema Adviseurs b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op de te realiseren woningen in het kader van het Bestemmingsplan Uitdam – Zeedijk 1, in de gemeente Waterland. De Wet geluidhinder beschouwt een woning 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 woningen bevinden zich binnen de geluidzone van de Zeedijk.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de bouwvlakken van de woningen en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de woningen 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 Zeedijk 1 in Uitdam in de gemeente Waterland. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een aantal woningen mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren woningen.



Figuur 1. Bouwvlakken 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:

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

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 Zeedijk kent een maximum snelheid van 60 km/uur en is daarmee in buitenstedelijk gebied gelegen. Deze weg kent derhalve een zone van 250 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

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 buitenstedelijk 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 Winhavig 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 (0,50-0,90).

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie.

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

De verkeersgegevens van de Zeedijk zijn verkregen van Basec. Deze verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel 2 en opgenomen in bijlage 2. Daarbij is rekening gehouden met een auto-nome groei van 1,0 % per jaar.

Om de tellingen uit 2014 op het niveau van 2028 te krijgen zijn de cijfers met 1% per jaar opgehoogd. Dit groeicijfer wordt gehanteerd in het middengebied van de provincie Noord-Holland en ook bij projecten van Bereikbaarheid Waterland. Deze gegevens zijn opgenomen in onderstaande tabel en bijlage 2.

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 achterwiel-
len);
- 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		Periode	%	Samenstelling verkeer		
		2014	2030			% lmv	% mzw	% zw
Zeedijk	dab	553	650	dag	7,18	97,5	1,4	1,1
				avond	1,58			
				nacht	0,95			

In het rekenmodel is verder rekening gehouden met plaatselijke hoogteverschillen. Voor het hele gebied is uitgegaan van een maaiveldhoogte van 0 meter, met uitzondering van de Zeedijk en de naastgelegen dijk. Voor de Zeedijk is uitgegaan van een verhoogde ligging van 1 meter en voor de dijk van 4 meter. Door middel van hoogtelijnen hebben de Zeedijk en de dijk in het rekenmodel een verhoogde ligging gekregen.

6 Berekening en toetsing

6.1 Berekening

De berekende geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woningen vanwege de Zeedijk is opgenomen 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.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting vanwege de Zeedijk per waarneempunt per bouwlaag incl. aftrek ogv art. 110g Wgh

Bouwblok	Waarneem- punt	Waarneemhoogte	
		1 ^e bouwlaag	2 ^e bouwlaag
1	1.1	40 dB	41 dB
	1.2	44 dB	45 dB
	1.3	41 dB	42 dB
2	2.1	38 dB	39 dB
	2.2	42 dB	43 dB
	2.3	38 dB	39 dB
3	3.1	41 dB	42 dB
	3.2	44 dB	45 dB
	3.3	40 dB	42 dB

6.2 Toetsing

De nieuwbouwlocatie voldoet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB vanwege zowel de Zeedijk.

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.

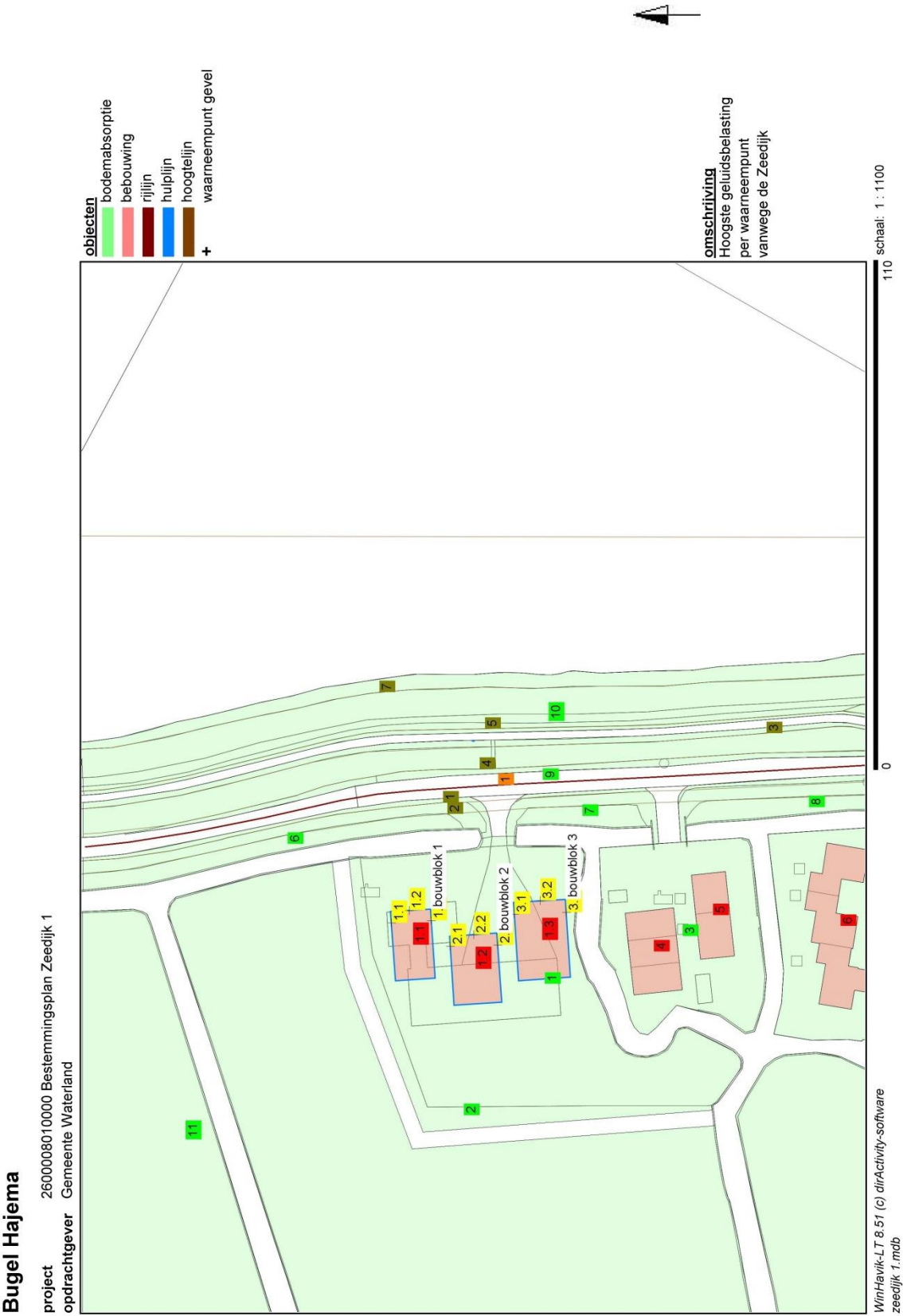
7 Samenvatting en conclusie

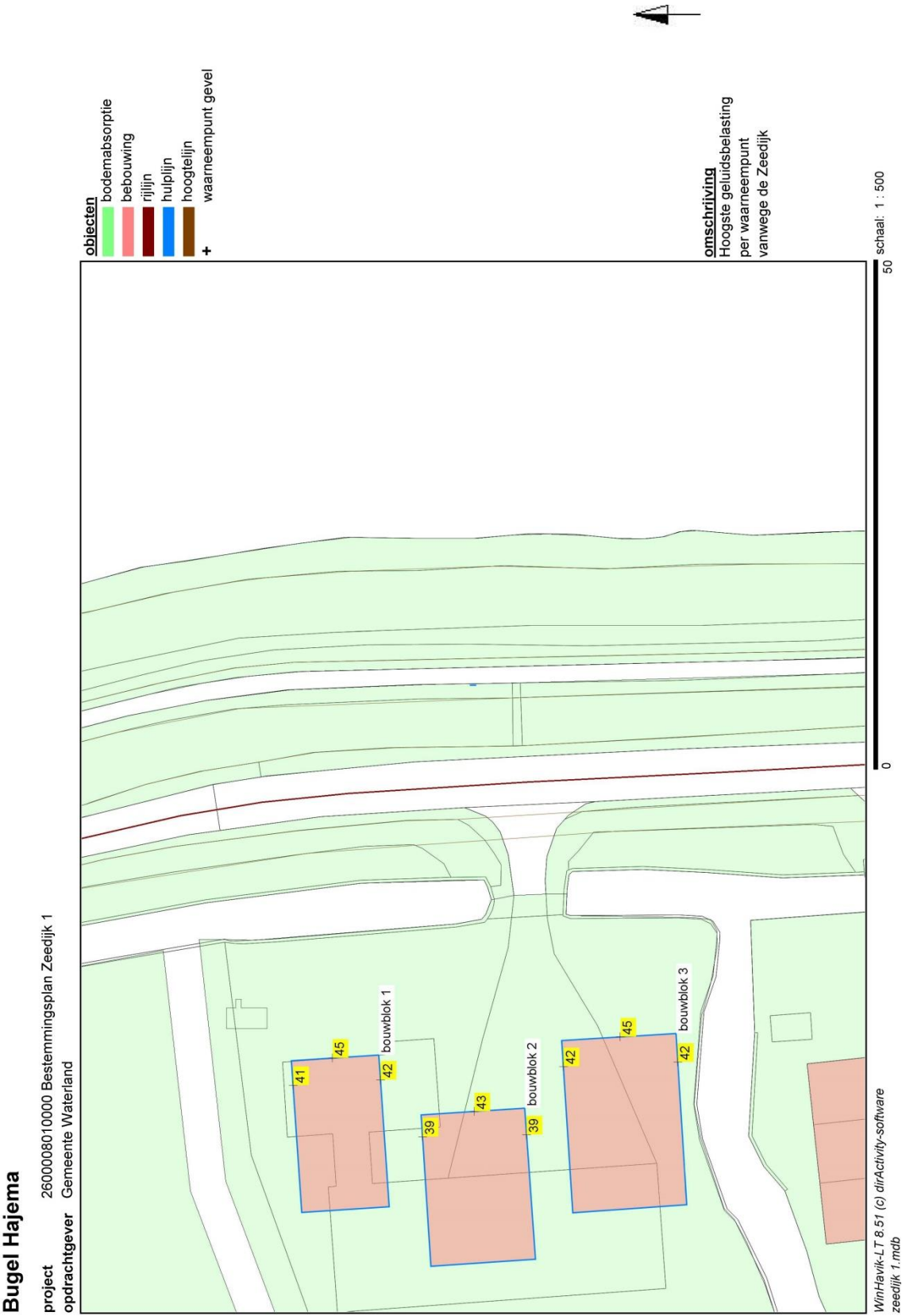
In dit rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Zeedijk op de gevels van de te realiseren woningen aan deze weg in het kader van het Bestemmingsplan Uitdam – Zeedijk 1 in de gemeente Waterland.

Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woningen voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de komst van de woningen.

Bijlagen

BIJLAGE 1 – REKENBLADEN AKOESTISCH ONDERZOEK





Bugel Hajema		1
Projectgegevens		
projectnaam:	2600008010000 Bestemmingsplan Zeedijk 1	
opdrachtgever:	Gemeente Waterland	
adviseur:	BugelHajema Adviseurs	
databaseversie:	849	
situatie:	eerste situatie	
uitnede:	basismodel	
omschrijving	verkeerslaavaai	
rekenhart:	16.0.5 (build2)	
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☒	
alleen absorptiegebieden (geen hz-lijnen):	☒	
standaard bodemabsorptie:	0 %	
rekenresultaat binnengelezen (datum):	18-09-2017	
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	15:21	
maximum aantal reflecties:	1 graden	
minimum zichthoek reflecties:	2 graden	
maximum sectorhoek:	5 graden	
vaste sectorhoek:	2	

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	10.0	0.0	39	Zeedijk 1 bouwblok 1	80	1.1
2	10.0	0.0	35	Zeedijk 1 bouwblok 2	80	1.2
3	10.0	0.0	45	Zeedijk 1 bouwblok 3	80	1.3
4	9.0	0.0	46	Schoolplein 4-8	80	4
5	9.0	0.0	44	Schoolplein 10-12	80	5
6	8.0	0.0	107	Blijven 2-6	80	6

Bodemlijnen

nr	z_gem	lengte	type	kenmerk
1	1.0	203	hoogtelijn	1
2	0.0	203	hoogtelijn	2
3	3.3	202	hoogtelijn	3
4	1.0	201	hoogtelijn	4
5	4.0	202	hoogtelijn	5
6	1.7	40	hoogtelijn	6
7	0.0	203	hoogtelijn	7
8	0.0	785	hoogtelijn	8

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw toets	refl kenmerk	hart groep	sh	wnh	dag avond	nacht	IL inc. maatregel				VL excl. optrekbeslag			
											VL inc. afrek	RL inc. prognose	Lden	Leim	VL	dag	avond	nacht
1	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		1.1	VL totaal (0)	1	1.8	45.04	38.45	36.27	45.29	46.27	40.29	41.27	45.04	38.45	36.27
2	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		1.2	VL totaal (0)	1	1.8	46.15	39.55	37.38	46.39	47.38	41.39	42.38	46.15	39.55	37.38
3	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		1.3	VL totaal (0)	1	1.8	48.72	42.13	39.95	48.97	49.95	43.97	44.95	48.72	42.13	39.95
4	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		2.1	VL totaal (0)	1	1.8	49.69	43.10	40.92	49.94	50.92	44.94	45.92	49.69	43.10	40.92
5	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		2.2	VL totaal (0)	1	1.8	45.34	38.75	36.57	45.59	46.57	40.59	41.57	45.34	38.75	36.57
6	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		2.3	VL totaal (0)	1	1.8	46.55	39.95	37.77	46.79	47.77	41.79	42.77	46.55	39.95	37.77
7	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		3.1	VL totaal (0)	1	1.8	42.60	36.00	33.82	42.84	43.82	37.84	38.82	42.60	36.00	33.82
8	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		3.2	VL totaal (0)	1	1.8	44.07	37.47	35.29	44.31	45.29	39.31	40.29	44.07	37.47	35.29
9	0.0	0.0 Zeedijk	1 gevel		3.3	VL totaal (0)	1	1.8	46.72	40.12	37.94	46.96	47.94	41.96	42.94	46.72	40.12	37.94
						VL totaal (0)	1	1.8	48.06	41.47	39.29	48.31	49.29	43.31	44.29	48.06	41.47	39.29
						VL totaal (0)	1	1.8	42.44	35.85	33.67	42.69	43.67	37.69	38.67	42.44	35.85	33.67
						VL totaal (0)	1	1.8	43.95	37.35	35.18	44.19	45.18	39.19	40.18	43.95	37.35	35.18
						VL totaal (0)	1	1.8	45.45	38.85	36.67	45.69	46.67	40.69	41.67	45.45	38.85	36.67
						VL totaal (0)	1	1.8	46.71	40.11	37.94	46.95	47.94	41.95	42.94	46.71	40.11	37.94
						VL totaal (0)	1	1.8	48.75	42.15	39.98	48.99	49.98	43.99	44.98	48.75	42.15	39.98
						VL totaal (0)	1	1.8	49.74	43.14	40.96	49.98	50.96	44.98	45.96	49.74	43.14	40.96
						VL totaal (0)	1	1.8	45.17	38.58	36.40	45.42	46.40	40.42	41.40	45.17	38.58	36.40
						VL totaal (0)	1	1.8	46.35	39.76	37.58	46.60	47.58	41.60	42.58	46.35	39.76	37.58

Rijlijnen

nr z.gem	lengte wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	Intensiteiten			snelheden		
							%	licht	middel	zwaar	licht	middel
1	0.0	207 01 glad asfalt/DAB	Zeedijk	1	5	650.0 ☒	7.18	97.50	1.40	1.10	60	60
						avond	1.58	97.50	1.40	1.10	60	60
						nacht	.95	97.50	1.40	1.10	60	60

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	208	90.0	1
2	406	90.0	2
3	144	50.0	3
4	262	90.0	4
5	183	90.0	5
6	192	90.0	6
7	86	90.0	7
8	123	80.0	8
9	403	90.0	9
10	438	90.0	10
11	216	90.0	11

BIJLAGE 2 – VERKEERSGEGEVENS



Info

Telpunt		Meting	
Weg	Zeedijk	Meetperiode	05-11-2014 t/m 25-11-2014
Wegvak	Tussen Rijperweg en Zeedijk (N518)	Classificatie	Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
Telpuntnummer	D27	L	Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 meter)
Plaats	Uitdam	M	Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 meter)
Gemeente	Waterland	Z	Zwaar verkeer (3 of meer assen)
		Rijrichting 1	Ri. Noord (Zeedijk (N518))
		Rijrichting 2	Ri. Zuid (Rijperweg)
		In opdracht van	HHNK
		Uitgevoerd door	Grontmij



Intensiteiten

Intensiteiten								
	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	602	100,0%	553	100,0%	278	267	324	287
Dag (7-19u)	512	85,0%	476	86,1%	250	240	261	236
Avond (19-23u)	38	6,2%	35	6,3%	20	19	17	16
Nacht (23-7u)	53	8,8%	42	7,6%	7	7	46	35
Ochtendspits (7-9u)	135	22,4%	100	18,1%	13	11	122	90
Avondspits (16-18u)	107	17,8%	96	17,4%	85	70	22	26

Voertuigverdeling								
	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht verkeer (L)	585	97,1%	540	97,6%	96,7%	97,3%	97,5%	97,8%
Middelzwaar verkeer (M)	10	1,6%	8	1,4%	1,8%	1,5%	1,4%	1,2%
Zwaar verkeer (Z)	8	1,3%	6	1,1%	1,5%	1,2%	1,1%	1,0%

Colofon

Opdrachtgever

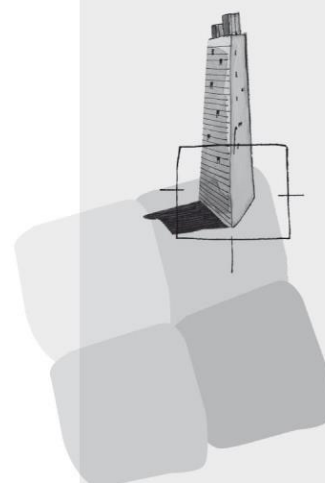
Gemeente Waterland

Rapport

BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer

260.00.08.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

T 058 215 25 15

F 058 215 91 98

E

leeuwarden@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 4 Vooroverlegreacties

BIJLAGE 1 Vooroverlegreacties

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, March 23, 2017 2:40:47 PM
To: [REDACTED]
Cc:
Subject: vooroverleg mail

Geachte heer / mevrouw

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt u zo dadelijk via wettransfer een woningbouwinitiatief -gelegen aan de rand van de kern Uitdam- toegezonden.
Het initiatief betreft de bouw van 3 woningen op het perceel Zeedijk 1 te Uitdam
In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Waterland 2013" heeft het perceel de bestemmingen Wonen-2", "Bedrijf" en "Agrarisch".
De bouw van de gevraagde woningen is niet mogelijk
Het college van waterland wil met een afzonderlijk bestemmingsplan de bouw van de gevraagde woningen mogelijk maken.
Voor de volledigheid : Op 17 februari 2016 is door de Raad van State een bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw op deze locatie vernietigd. Met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State is onderzocht welke ontwikkeling op dit perceel wel tot de mogelijkheden behoort.

In de wettransfer die u wordt toegezonden vindt u de volgende documenten :



De periode van dit vooroverleg start op vrijdag 24 maart 2017 en eindigt op donderdag 4 mei 2017
Uw reactie wordt meegenomen in het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur RO



Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: [REDACTED]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag in de even weken



^c
_i Email printen? Denk aan het milieu!

Van: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Verzonden: donderdag 23 maart 2017 14:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bedankt voor het gebruik van WeTransfer - bestand(en) verzonden naar risicobeheersing@vrzw.nl (en 4 anderen)

Bestanden succesvol verzonden naar: 5 ontvangers

'Bij deze het verzoek om vooroverleg zoals aangekondigd in de mail
Vriendelijke groet
Miriam van Loenhout'

Zodra een ontvanger je bestand heeft gedownload, ontvang je een bevestigingsmail.

Ontvangers

risicobeheersing@vrzw.nl
ro-info@noord-holland.nl
info@hlnk.nl
info@odijmond.nl
wnn-ruimtelijkeplannen@rws.nl

Bestanden (58,7 MB totaal)

bijlage 1, plattegrond bestaand.pdf
bijlage 2, plattegrond en gevelaanzichten nieuw.pdf
bijlage 3, plattegrond woning 1.pdf
bijlage 4, plattegrond woning 2.pdf
bijlage 5, plattegrond woning 3.pdf
bijlage 6, overwegingen.pdf
bijlage 7, hoofdlijnen ruimtelijke onderbouwing.pdf

Wordt verwijderd op

30 maart 2017

Download-link

<https://we.tl/915dH4qUNk>

Haal meer uit WeTransfer met Plus

Over WeTransfer Contact Juridisch

Om er zeker van te zijn dat je onze e-mails ontvangt, kun je noreply@wetransfer.com toevoegen aan je [vertrouwde contacten](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 14:38
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus Risicobeheersing
Onderwerp: Vooroverleg Zeedijk 1, Uitdam
Bijlagen: 004-17 RO Brandveiligheidsadvies basisbrandweerzorg.pdf

Goedemiddag mevrouw van Loenhout,

Hierbij het gevraagde advies omtrent het vooroverleg Zeedijk 1, te Uitdam.

Vanuit de Vrzw zijn er geen opmerkingen omtrent onderstaand plan. Als bijlage de brief.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker brandveilig leven en advies - B
Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

Telefoon : + [REDACTED]
Mobiel : + [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]

Bezoekadres : Julianaweg 137b, 1131 DH, Volendam
Postadres : Postbus 150, 1500 ED, Zaandam

Meer weten over Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland?
Kijk eens op : 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.

Gemeente Waterland
[redacted]
Postbus 1000
1140 BA MONNICKENDAM

Prins Bernhardplein 112
1508 XB Zaandam
Postbus 150
1500 ED Zaandam
Telefoon 075 - 681 18 11
Fax 075 - 617 41 41
info@vrzw.nl
www.vrzw.nl

Datum	28 maart 2017	Telefoon	[redacted]
Onze referentie	004-17 RO	Fax	
Uw referentie		E-mail	[redacted]
Uw brief van		Onderwerp	Advies perceel Zeedijk 1, Uitdam

Geachte mevrouw [redacted],

Op 23-03-2017 heeft de VrZW van u een verzoek gekregen om een advies uit te brengen over het vooroverleg van het bestemmingsplan, Zeedijk 1 Uitdam. Graag maken wij van de mogelijkheid gebruik en treft u hierbij ons advies aan. Het advies heeft betrekking op de volgende tekeningen/documenten:

- Si01 Situatie nieuw, d.d. 08-10-2016;
- Si02 Situatie bestaand, d.d. 14-07-2016;
- Bijlage 1 overwegingen, d.d. 11-10-2016;
- Bijlage 2 Hoofdlijnen ruimtelijke onderbouwing, d.d. 11 oktober 2016.

Om de fysieke veiligheid van het plan zo goed mogelijk te waarborgen zijn onderstaande punten in overweging genomen.

Bluswater

Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat de bluswatervoorzieningen op orde zijn. De normen die VrZW hanteert zijn gebaseerd op de "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van Brandweer Nederland.

In het geschetste plan is de primaire bluswatervoorziening¹ conform de norm.

Bereikbaarheid

Naast het aspect bluswater is het voor een goede bestrijdbaarheid ook noodzakelijk dat het plangebied danwel een eventueel incident goed bereikbaar is (zie ook "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van Brandweer Nederland).

In het geschetste plan is de bereikbaarheid conform de norm.

¹ De definitie van primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorziening is terug te vinden in de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

Aanrijdtijd

Gelet op de ligging van het plangebied voorziet de brandweer geen knelpunten voor wat betreft de aanrijdtijd.

Externe veiligheidsaspecten

Uit de beoordeling blijkt dat een extern veiligheidsadvies niet nodig is.

Na beoordeling van bovengenoemde documenten voorzien wij geen bezwaren voor de bouw van drie woningen op de locatie Zeedijk 1 te Uitdam.

Voor vragen of nadere toelichting met betrekking tot externe veiligheid kunt u contact opnemen met [REDACTED] of e-mail [REDACTED]

Voor het aspect Basisbrandweezorg is dat de heer [REDACTED] via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Hoofd afdeling Risicobeheersing

Advies

Aan	[REDACTED]	van	[REDACTED]
		telefoon	[REDACTED]
datum	6-4-2017		
onderwerp	Vooroverleg voor het initiatief betreft de bouw van 3 woningen op het perceel Zeedijk 1 te Uitdam		

De gemeente Waterland heeft Omgevingsdienst IJmond gevraagd om een vooroverleg voor het initiatief betreft de bouw van 3 woningen Zeedijk 1 te Uitdam te beoordelen. In deze notitie doen wij verslag van onze bevindingen.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn geluidgevoelige bestemmingen volgens de Wet geluidhinder.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, en deze kan door redelijke maatregelen niet worden teruggebracht, moet gelijktijdig met de planprocedure door het bevoegd gezag in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld. Een hogere waarde voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Voorkeurswaarde en ontheffingswaarde

Normen met betrekking tot de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen (woningen) zijn vermeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 48 dB. Met de beoogde realisatie van drie woningen is er sprake van het realiseren van een drietal geluidgevoelige gebouwen in een buiten stedelijk gebied. De maximale te verlenen ontheffingswaarde is 58 dB.

Op de Zeedijk ter hoogte van de nieuw te realiseren woningen geldt maximale snelheid van 30 km/uur. Net ten noorden van het plangebied geldt er een 60km/uur regiem.

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.

Advies

Een weg met een maximale snelheid van 30 km/uur heeft als gesteld in artikel 74 Wet geluidhinder geen zone. Gezien de overgang van de weg naar een weg met een maximale snelheid van 60 km/uur wordt geadviseerd om op basis van goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren naar de gevelbelasting van de woningen. Dit onderzoek kan worden gecombineerd met een bepaling van de benodigde gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie. Hiermee kan worden aangetoond of kan worden voldoen aan de binnenwaarde overeenkomstig artikel 3.2 bouwbesluit 2012.

Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt aan de rand van het Natura 2000- en Vogelrichtlijngebied 'Markermeer & IJmeer' en wordt daarvan gescheiden door enkel een weg.

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat het in dit plangebied gaat om nieuwbouw op de plek van een te slopen stal.

Er dient een ecologische inventarisatie gedaan te worden naar de aanwezigheid van vleermuizen en foeragerende laatvliegers (in mei-juni), indien nodig dient aangetoond te worden dat een ontheffing artikel 3.3 Wnb kan worden verkregen.

Het in 2012 uitgevoerde ecologisch onderzoek (verricht naar de soortenbescherming) die geactualiseerd of opnieuw uitgevoerd te worden. De ligging van het perceel in weidevogelleefgebied en de effecten van de ontwikkeling zullen onderzocht en beschreven moeten worden.

Tijdens de bouw (in het vogelbroedseizoen, globaal half maart tot half juli) die er voor gezorgd te worden dat er geen verstoring plaatsvindt van broedvogels en het broedsucces door bijvoorbeeld licht (bouwlampen) of geluid (extra zware voertuigen, heien).

Sinds enige jaren wordt ook gekeken naar de 'stikstofdepositie' op Natura 2000 gebieden vanwege een nieuw plan. Natura 2000 gebieden zijn op aanzienlijke afstanden van het plangebied gelegen, dit plangebied ligt aan de rand van het Natura 2000 gebied 'Markermeer & IJmeer'. Daardoor dient de stikstofdepositie te worden onderzocht met een zogeheten Aeries-berekening.

Asbest

Voor de sloop van de bestaande stal dienen een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.

Bodem

Op basis van de bij de Omgevingsdienst aanwezige bodeminformatie wordt de locatie beschouwd als onverdacht voor bodemverontreiniging. Naar verwachting voldoet de milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem voor de toekomstige functie "wonen met tuin". Echter bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal nog een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Milieuzonering

Het milieuaspect 'bedrijfs- en milieuzonering' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening).

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen.

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten wordt het gebruik van GPR Gebouw gestimuleerd. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Binnen het ontwerp is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau.

Per project wordt door de Omgevingsdienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

Advies

Bovenstaande aspecten bodem, geluid, asbest en Wet Natuurbescherming dienen meegenomen te worden in de afweging.

Tevens dient uit onderzoek moet blijken dat in de woning een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

[REDACTED]

Van: WNN-Ruimtelijkeplannen (WNN) <WNN-ruimtelijkeplannen@rws.nl>
Verzonden: woensdag 5 april 2017 14:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vooroverleg mail

Geachte [REDACTED]

Dank voor het toesturen van de kennisgeving.

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft hiervan kennisgenomen en ziet verder geen aanleiding voor een reactie. Mijn dienst blijft graag op de hoogte van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Waterland die voor Rijkswaterstaat van belang zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Afdeling Vergunningverlening, Ruimtelijke Ordening
.....

Bezoekadres: Toekanweg 7 | 2035 LC Haarlem
Postadres: Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht
.....

[REDACTED]

[REDACTED]
www.rijkswaterstaat.nl
.....

Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 maart 2017 15:11
Aan: WNN-Ruimtelijkeplannen (WNN)
Onderwerp: FW: vooroverleg mail

Goedemiddag
Bij deze de toelichtende mail mbt het verzoek om vooroverleg voor het perceel Zeedijk 1 te Uitdam.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur RO
The logo of Gemeente Waterland, featuring the name 'Gemeente WATERLAND' in a serif font above a stylized graphic of a water lily or flower.

Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: (0299) 658 581

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag in de even weken



Email printen? Denk aan het milieu!

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 23 maart 2017 14:41

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: vooroverleg mail

Geachte heer / mevrouw

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt u zo dadelijk via wettransfer een woningbouwinitiatief -gelegen aan de rand van de kern Uitdam- toegezonden.

Het initiatief betreft de bouw van 3 woningen op het perceel Zeedijk 1 te Uitdam

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Waterland 2013" heeft het perceel de bestemmingen Wonen-2", "Bedrijf "en "Agrarisch".

De bouw van de gevraagde woningen is niet mogelijk

Het college van waterland wil met een afzonderlijk bestemmingsplan de bouw van de gevraagde woningen mogelijk maken.

Voor de volledigheid : Op 17 februari 2016 is door de Raad van State een bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw op deze locatie vernietigd. Met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State is onderzocht welke ontwikkeling op dit perceel wel tot de mogelijkheden behoort.

In de wettransfer die u wordt toegezonden vindt u de volgende documenten :

-  bijlage 7, hoofdlijnen ruimtelijke onderbouwing
-  bijlage 6, overwegingen
-  bijlage 5 , plattegrond woning 3
-  bijlage 4 ,plattegrond woning 2
-  bijlage 3 , plattegrond woning 1
-  bijlage 2, plattegrond en gevelaanzichten nieuw
-  bijlage 1, plattegrond bestaand

De periode van dit vooroverleg start op vrijdag 24 maart 2017 en eindigt op donderdag 4 mei 2017
Uw reactie wordt meegenomen in het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur RO



Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: [REDACTED]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag in de even weken



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.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 mei 2017 17:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: advies HHNK ihkv 3.1.1. Vooroverleg woningbouw initiatief Zeedijk 1 , Uitdam

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van uw mail van 23 maart 2017 (inkomend registratienummer 17.36747) ontvangt u hierbij het wateradvies op het voorgenomen woningbouwinitiatief van drie woningen ter plaatse van de bestaande woning Zeedijk 1.

Zoals telefonisch afgestemd zou het advies iets later (maar compleet) naar jullie verzonden worden.

Proces

In de periode 2012-2014 is deze bouwlocatie ook al bij het hoogheemraadschap langs geweest voor advies.

In het aangepaste plan is het aantal nieuwe woningen verminderd maar is het advies van het hoogheemraadschap nog grotendeels vergelijkbaar.

Onderstaand staan puntsgewijs de onderdelen benoemd die raken aan de belangen van het hoogheemraadschap.

Waterkering

Het bouwplan grenst aan de primaire waterkering en ligt deels binnen de beschermingszone A van de waterkering. De locatie wordt door de bestaande bebouwing van Uitdam beschouwd als een bebouwde dijkstrekking. Hierbij is het uitgangspunt dat de bestaande overheersende gevellijn (ter hoogte van het bestaande PEN-huisje) wordt aangehouden. De huidige posities van de woningen passen daar dus in. De woningen dienen zonder kelder en met grondverdringende heipalen worden gebouwd.

In het op te stellen bestemmingsplan dienen de dubbelbestemming Waterstaatswerk-waterkering en profiel van vrije ruimte worden meegenomen. Desgewenst kan het hoogheemraadschap deze zoneringen nog digitaal aanleveren.

Dijkversterking Alliantie Markermeerdijken

De voorgenomen keuze van de Alliantie Markermeerdijken is momenteel een buitenwaartse dijkversterking ter plaatse van dit plangebied.

De werkzaamheden van het bouwplan dienen afgestemd te worden op de plannen voor dijkversterking van het hoogheemraadschap. Hierbij valt te denken aan maatregelen als het aanpassen van de planning of technische maatregelen als het versterken van de funderingspalen en/of -balken. Dit in verband met de mogelijke invloed van grondmechanische krachten ten gevolge van de dijkversterking en de eventuele kans op schade. Ook dient rekening gehouden te worden met de kans op beperkingen van de bereikbaarheid tijdens de dijkversterking.

Watersysteem

Ten opzichte van de bestaande situatie zal er geen of nauwelijks een toename van verharding plaatsvinden. Hiervoor zijn dus geen compenserende maatregelen nodig.

In de dijsloot worden 2 nieuwe ontsluitingen op de Zeedijk aangelegd. Om de doorstroming te borgen dient in de toegangsdammen minimaal een duiker rond 800 mm (i.v.m. stedelijk gebied en veel duikers op kleine afstand bij elkaar) worden aangelegd.

De demping ter plaatse van de nieuwe toegangsdammen wordt ruimschoots gecompenseerd in de nieuw te graven waterloop aan de noord- en westzijde van het plangebied. Het plangebied bevindt zich binnen het waterlandsboezem met een streefpeil van NAP-1,56 meter. Het oppervlak van de demping en nieuw te graven wateroppervlakken dienen in beeld te worden gebracht bij de verdere uitwerking. Het onderhoud van de nieuwe waterloop komt bij de aangrenzend eigenaar te liggen. Voor de dijsloot is ter plaatse van het plangebied het hoogheemraadschap onderhoudsplichtig. Voor mechanisch onderhoud van de dijsloot is het hierbij belangrijk dat er voldoende afstand zit tussen de toegangsdammen.

Vanuit de meerlaagse veiligheid adviseert het hoogheemraadschap om het vloerpeil van de nieuwe woningen voldoende hoog aan te leggen om schade bij eventuele wateroverlast te voorkomen. Verder

dient met de maaiveldhoogte van het perceel en de inrichting van de ontsluitingsdammen op de Zeedijk ook afstemming te zijn met de dijkbeheerder HHNK.

Riolering

Het afstromend regenwater van de verharding kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Het huishoudelijk afvalwater dient op het bestaand aanwezige rioolsysteem van de gemeente worden aangesloten.

Wegen

Het hoogheemraadschap is ter plaatse van het plangebied geen wegbeheerder. Net noordelijk van het plangebied (buiten de bebouwde kom) is het hoogheemraadschap de wegbeheerder.

Tot zover de belangrijkste aandachtspunten vanuit het hoogheemraadschap op dit bouw voornemen. Naast bovenstaande aspecten dienen de meest actuele beleidsdocumenten van het hoogheemraadschap in het op te stellen bestemmingsplan worden meegenomen. We gaan ervan uit dat de gemeente voldoende input heeft om de verdere procedure te doorlopen en vertrouwen erop dat bovenstaande opmerkingen in (de waterparagraaf van) het bestemmingsplan straks zijn opgenomen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Regio adviseur Laag Holland
Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Stationsplein 136, Heerhugowaard
[REDACTED]
[REDACTED]



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

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) 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.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 11 mei 2017 13:06

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg Zeedijk 1 , Uitdam

[REDACTED],

Ik heb vandaag de interne input compleet. Dus je krijgt straks nog het advies van het HHNK op de ontwikkeling Zeedijk 1 te Uitdam.
Sorry dat het niet eerder lukte.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
HHNK

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 mei 2017 11:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg Zeedijk 1 , Uitdam

Hoi [REDACTED]

Ik wil graag begin deze week verder met dit plan
Graag met jouw advies erbij verwerkt

Bedankt

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur RO


Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: [REDACTED]
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag in de even weken

 Email printen? Denk aan het milieu!

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 4 mei 2017 12:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vooroverleg Zeedijk 1 , Uitdam
Urgentie: Hoog

Goedemorgen [REDACTED],

Op 23 maart is verzocht om een reactie (in het kader van het vooroverleg 3.1.1 Bro) op het plan zeedijk 1 te Uitdam
In het overleg van 18 april jl tussen de gemeente Waterland en het Hoogheemraadschap is dit plan ook even
(onofficieel) aan de orde gekomen
je had aangegeven nog officieel te reageren.
De termijn voor het vooroverleg eindigt vandaag
Ik hoop je reactie nog te ontvangen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur RO

Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: [REDACTED]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag in de even weken



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 proclaimer.

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Tuin - Onbebouwd	9
Artikel 4	Wonen - 2	10
Artikel 5	Leiding - Riool	14
Artikel 6	Waarde - Aardkundig	16
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	17
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 13	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14	Overgangsrecht	26
Artikel 15	Slotregel	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Uitdam - Zeedijk 1 met identificatienummer NL.IMRO.0852.BPKUIzeedijk1016-on01 van de gemeente Waterland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 archeologische waarden:

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

1.7 ander bouwwerk:

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

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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;

1.12 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;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 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;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 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;

1.19 dakopbouw:

een (gedeeltelijke) verdieping op een gebouw die zich qua uiterlijke verschijningsvorm manifesteert als kapverdieping of een teruggedroogde bouwlaag;

1.20 detailhandel

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

1.21 doorvaartbreedte:

de breedte van een watergang die aangehouden moet worden ten behoeve van de doorvaart van vaartuigen;

1.22 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.23 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;

1.24 gebouw:

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

1.25 hoofdgebouw:

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

1.26 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;

1.27 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of naar de aard gelijk te stellen gebied;

1.28 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 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 woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.29 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, aard- en omgevingswarmte;

1.30 luifel:

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

1.31 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 overkapping:

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

1.33 paardrijbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining, zonder licht- en geluidsinstallaties;

1.34 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;

1.35 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;

1.36 seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een

seks theater, 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;

1.37 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;

1.38 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;

1.39 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel;

1.40 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;

1.41 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.42 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een bouwwerk:

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

2. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

3. de inhoud van een bouwwerk:

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

4. 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;

5. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil;

7. Afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - Onbebouwd

Link naar de toelichting van 'Tuin - Onbebouwd'.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Onbebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. vlonders;

met de daarbij behorende:

- f. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen*

Op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

3.2.2 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt:

- a. er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- b. luifels zijn uitsluitend ter hoogte van de voordeur van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van een luifel bedraagt ten hoogste 3,00 m;
 - 2. de diepte van een luifel bedraagt ten hoogste 1,00 m;
 - 3. de breedte van een luifel bedraagt ten hoogste 2,00 m;
 - 4. het bepaalde onder 3 is niet van toepassing mits wordt aangesloten bij een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, bedraagt ten hoogste 3,00 m.

Artikel 4 Wonen - 2

Link naar de toelichting van 'Wonen - 2'.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. kleinschalig toeristisch overnachten;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
- h. rustpunten;
- i. water;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt:

- a. als hoofdgebouw worden uitsluitend woonhuizen gebouwd;
- b. een hoofdgebouw wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 1 per bouwvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse van die aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 30°;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 60°.

4.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt:

- a. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 1,50 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt bij hoofdgebouwen in meer dan één bouwlaag niet meer dan 40% van het erf, met een maximum van 50 m² per hoofdgebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt bij hoofdgebouwen in één bouwlaag niet meer dan 40% van het erf, met een maximum van 100 m² per hoofdgebouw;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van uitbreidingen van hoofdgebouwen bedraagt nooit meer dan 30% van de oppervlakte van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,00 m;

- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt, indien voorzien van een kap, ten hoogste 5,00 m;
- g. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

4.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt:

- a. er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
 - 1. op een afstand van 1,50 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en daarvoor ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
 - 2. van 2,00 op de erfgrans bij zijerven bij hoekwoningen met twee straatgevels uitsluitend is toegestaan wanneer de zijtuin grenst aan een voetpad, fietspad en/of parkeerplaats of -haven;
- c. de bouwhoogte van balkon- en dakterrasafscheidings bedraagt ten hoogste 1,20 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de verkeers- en parkeersituatie, worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder b in die zin dat:

- a. een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de voorgevel van het hoofdgebouw niet wordt overschreden;
 - 2. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het hoofdgebouw;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op het achtererf niet meer bedraagt dan 40% van de oppervlakte van het achtererf;
 - 4. de diepte van de uitbreiding van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 3,00 m.

4.3.2 *Afwijken dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e en f in die zin dat wordt afgeweken van de minimale c.q. maximale dakhelling.

4.3.3 *Paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.3 onder a in die zin dat paardrijbakken, zwembaden en/of tennisbanen worden toegestaan, mits:

- tevens de in 4.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, een zwembad en/of een tennisbaan;

- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. het gebruik van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van kantoor- en praktijkruimte, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van bebouwing als kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voor zover:
 - 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - 2. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
 - 3. de verhoogde vraag naar parkeervoorzieningen wordt opgevangen op eigen terrein;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachting in een woning zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de woning en meer dan twee kamers worden gebruikt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en 4.4 voor het gebruik van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als bijgevoegd in bijlage Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij deze regels, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. bij de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning, de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
- d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. de verhoogde vraag naar parkeervoorzieningen ten behoeve van het gebruik wordt opgevangen op eigen terrein;
- g. de bedrijfsmatige activiteiten geen onnodige nadelige invloed hebben op de omgeving.

4.5.2 Kleinschalige toeristische overnachting

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de parkeersituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder d in die zin dat maximaal 50% van de brutovloeroppervlakte tot een maximum van 100 m² mag worden gebruikt voor het bieden van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid, mits:

- a. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de woon- en leefomgeving;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van derden;
- d. deze afwijking niet wordt toegepast voor zover een drank- en horecavergunning en/of een exploitatievergunning verleend c.q. noodzakelijk is.

4.5.3 Paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a in die zin dat gronden worden gebruikt voor een paardrijbak, een zwembad of een tennisbaan, mits:

- a. de paardrijbak, het zwembad of de tennisbaan wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het woonhuis;

- b. de paardrijbak, het zwembad of de tennisbaan zoveel mogelijk recht achter de voorgevel van (het hoofd)gebouw(en) wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak, een zwembad en/of een tennisbaan worden aangebracht;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Leiding - Riool

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding, alsmede het onderhoud en beheer daarvan; met de daarbij behorende;
- b. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken (ten behoeve van deze dubbelbestemming), geldt:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende rioolpersleiding.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 m;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 m;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,30 m.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende rioolpersleiding.

5.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Riool' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, mits er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Aardkundig

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de aardkundige waarden.

6.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 in die zin dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardkundige van het gebied.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, diepploegen, egaliseren, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse hoofdtransport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardkundige waarden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden niet door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

7.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m² en 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

over een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

7.3.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

7.3.3 *Toetsingscriteria*

De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

7.3.4 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

7.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' 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.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn niet van toepassing op de niet-genormeerde regionale waterkeringen, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen worden op of in deze gronden, met uitzondering van de gronden gelegen binnen de grenzen van een niet-genormeerde regionale waterkering, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2, geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

8.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

8.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- de bouwhoogte van de andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 m;
- d. het aanleggen, dempen of vergraven van watergangen en/of -partijen.

8.4.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. gronden betreffen die gelegen zijn binnen de grenzen van een niet-genormeerde regionale waterkering, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2.

8.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits de waterkering en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

- a. 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;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

10.2 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid ten hoogste 50% van de brutovloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 100 m²;
- b. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan de woon- en leefomgeving;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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;
- 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 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Vrijwaringszone - dijk

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen.

11.1.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse gewezen bestemmingen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze dubbelbestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, bedraagt ten hoogste 2,00 m.

11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.1.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

11.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.

Artikel 12 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, voorzover 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. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van dakopbouwen met ten hoogste 1,00 m wordt vergroot;
- e. 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.
 4. Het bepaalde onder e 1, 2 en 3 is niet van toepassing binnen de bestemming "Tuin - Onbebouwd".

Artikel 13 Overige regels

1. Een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag uitsluitend worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien die duurzaam in stand wordt gehouden.
2. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan:
 - a. aan de beleidsregel ten aanzien van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning,
 - b. bij ontbreken van een beleidsregel als genoemd onder 1, aan de CROW-parkeernomen zoals deze gelden ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning.
3. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Uitdam - Zeedijk 1.

Bijlagen bij de regels

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	4
Bijlage 2	Niet genormeerde regionale waterkeringen	6

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

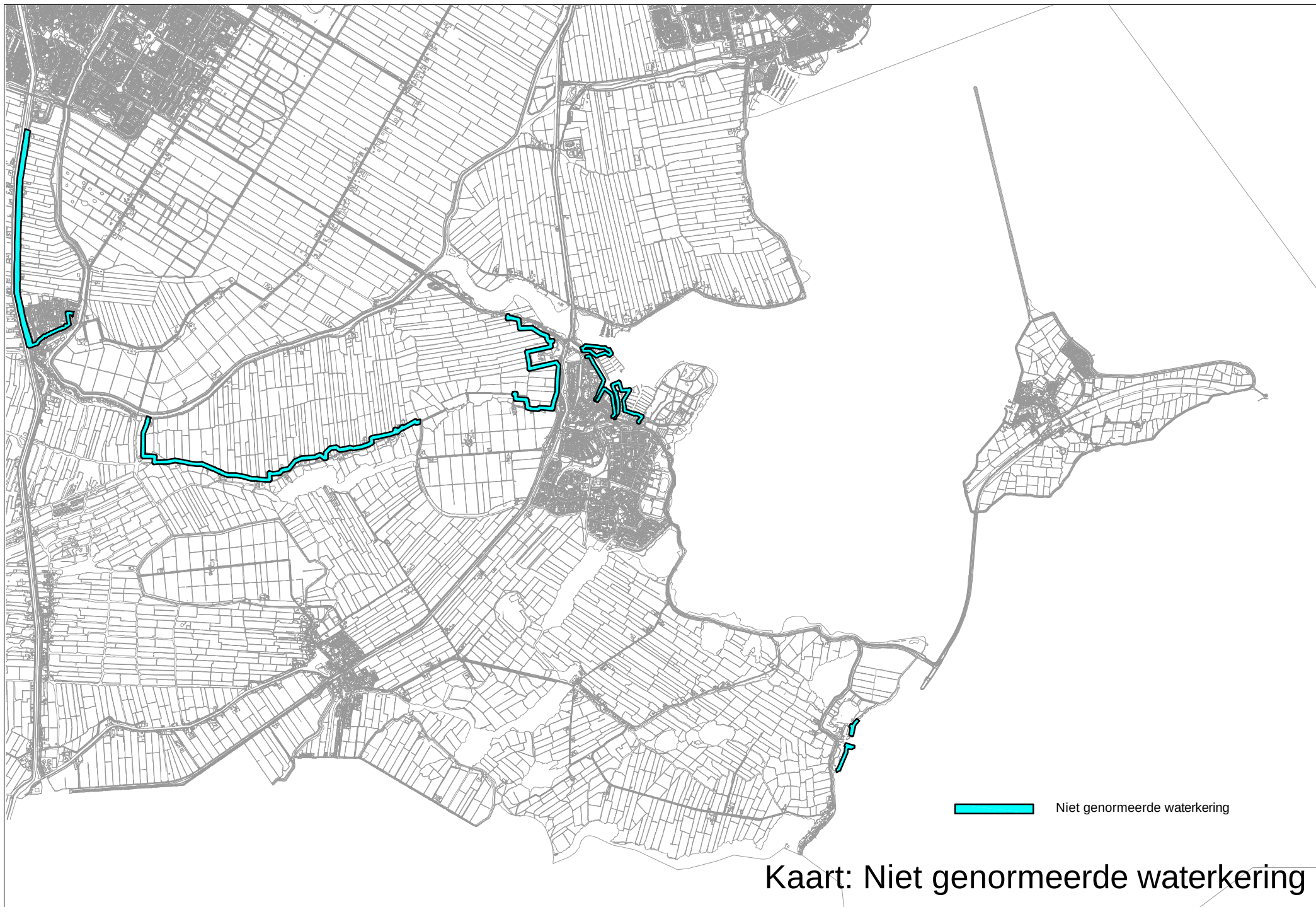
Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs

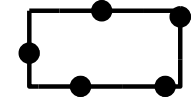
autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Bijlage 2 Niet genormeerde regionale waterkeringen



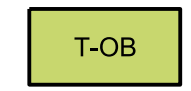


Legenda

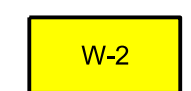


Plangebied

Bestemmingen

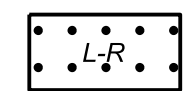


T-OB Tuin - Onbebouwd

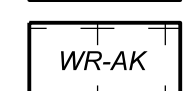


W-2 Wonen - 2

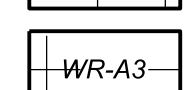
Dubbelbestemmingen



L-R Leiding - Riool



WR-AK Waarde - Aardkundig

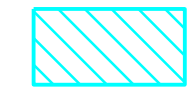


WR-A3 Waarde - Archeologie 3



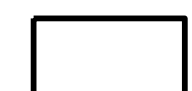
WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduiding



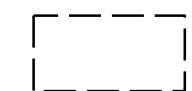
vrijwaringszone - dijk

Bouwvlak

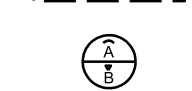


bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak

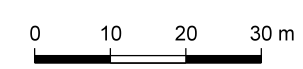


maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Verklaring



BGT + BRK 2017-06-23





Gemeente WATERLAND

Bestemmingsplan Uitdam - Zeedijk 1

Verbeelding

datum: 02-07-2019

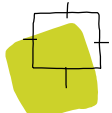
schaal: 1 : 1000 (A3)

status: ontwerp

projectnr.: 260.00.08.01.00

gezien: NL

NL.IMRO.0852.BPKUitzeedijk1016-on01



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 274, 9400 AG Assen T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl