

Bestemmingsplan

De Pauw, Graft-De Rijk

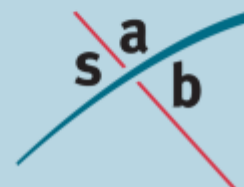
Toelichting

Gemeente Graft-De Rijk

Datum: 13 december 2012

Projectnummer: 100289.02

ID: NL.IMRO.0365.BpDePauw2012-VAST



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Huidige situatie	6
2.1	Historische ontwikkeling De Rijp	6
2.2	Bestaande situatie De Rijp en De Pauw	7
3	Het plan	9
3.1	Fasering	9
3.2	Stedenbouwkundige opzet	9
3.3	Woningbouwprogramma	12
3.4	Verkeer en parkeren	13
3.5	Beeldkwaliteit	13
4	Beleid	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Regionaal beleid	20
4.5	Gemeentelijk beleid	22
5	Milieu	32
5.1	Wettelijk kader	32
5.2	Milieuzonering	32
5.3	Geluid	33
5.4	Luchtkwaliteit	35
5.5	Bodem	36
5.6	Externe veiligheid	38
5.7	Water	40
5.8	Flora en fauna	45
5.9	Archeologie	48
5.10	Cultuurhistorie	49
5.11	Verkeer en parkeren	50
5.12	Luchtvaart	52
5.13	Economische uitvoerbaarheid	53

6	Wijze van bestemmen	54
6.1	Algemeen	54
6.2	Bestemmingen	56
7	Procedure	59
7.1	Overleg en inspraak	59
7.2	Zienswijzen	59

Separate bijlagen

1. SAB B.V. Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan woningbouwlocatie De Pauw, 24 oktober 2012
2. Grontmij B.V. Notitie Milieuzonering De Pauw, 17 juni 2011
3. SAB B.V. Akoestisch onderzoek industrielawaai: Graft-De Rijk, locatie De Pauw, 23 maart 2012
4. Grontmij B.V. Quick scan akoestiek, De Pauw, 28 april 2011
5. Grontmij B.V. Notitie Luchtkwaliteit, 2 mei 2011
6. Grontmij B.V. Aanvullend bodemonderzoek en asbestonderzoek, locatie De Pauw, 2 mei 2011
7. Grontmij B.V. Aanvullend bodemonderzoek en asbestonderzoek, locatie De Pauw, 19 augustus 2011
8. Grontmij B.V. Waterhuishoudingsplan De Pauw, 7 juli 2011
9. Grontmij B.V. Geotechnisch rapport Waterkering Beemstervaart, 9 september 2011
10. Grontmij B.V. Quick scan natuur, De Pauw, 11 juli 2011
11. Grontmij B.V. Muizeninventarisatie, De Pauw, 19 september 2011
12. Grontmij B.V. Archeologisch onderzoek, De Pauw, 28 april 2011
13. Grontmij B.V. Verkeersadvies De Pauw, 26 november 2009
14. Grontmij B.V. Verkeerskundige toets woonwijk De Pauw, 10 november 2010
15. Reactienota vooroverleg
16. Nota zienswijzen
17. Raadsbesluit

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

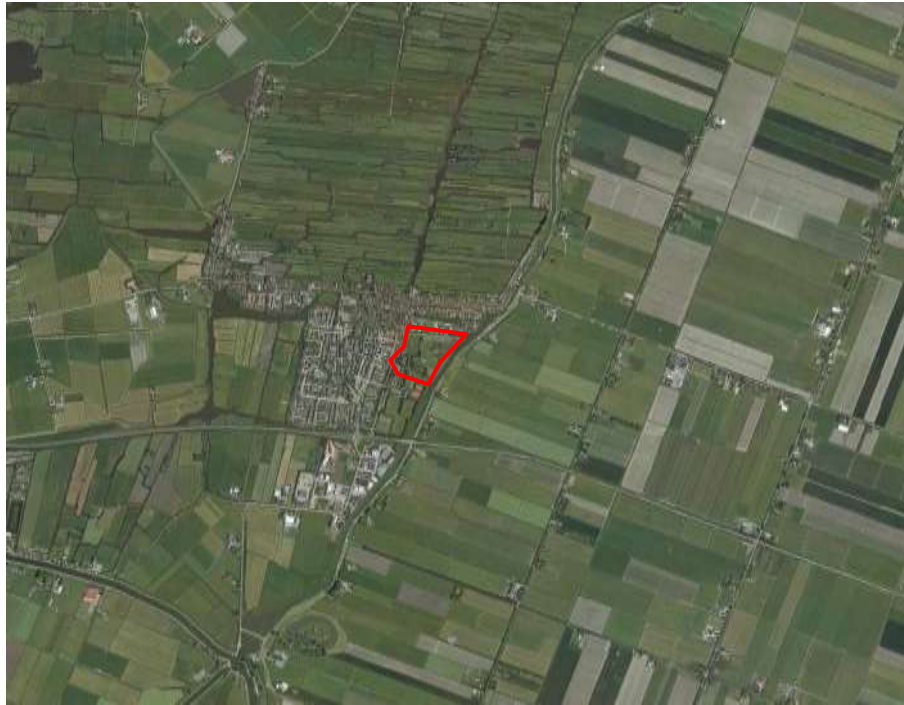
Ten oosten van de kern De Rijp ligt het Oeverpark De Pauw. Een deel van dit park wordt ontwikkeld als woningbouwlocatie. De gemeente heeft als gevolg van het stringente provinciale beleid een aantal jaren weinig of geen locaties voor woningbouw tot ontwikkeling kunnen brengen. Daardoor is sprake van een stagnerende lokale woningmarkt. Met dit plan ontwikkelt de gemeente nieuwe woningen om in de lokale woningbehoefte te voorzien.

Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan heeft betrekking op het noordelijke deel van Oeverpark De Pauw en biedt ruimte aan circa 142 woningen. De bouw van deze woningen zal gefaseerd worden uitgevoerd waarbij dit bestemmingsplan bij recht voorziet in 31 woningen en de overige woningen in de toekomst door middel van uitwerkingsplannen kunnen worden gerealiseerd.

Het stedenbouwkundig plan kan niet worden gerealiseerd binnen het vigerende bestemmingsplan. Woningbouw is niet toegestaan in het huidige bestemmingsplan. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe regeling waarin het stedenbouwkundig plan is vertaald door middel van een gedetailleerde- en uit te werken bestemmingsplanregeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt nabij de kern De Rijp in de gemeente Graft-De Rijp. Het plangebied maakt deel uit van het Oeverpark De Pauw dat ten oosten van de kern ligt. De begrenzing wordt aan de oostkant gevormd door de Beemster Ringvaart. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan sportvelden en bebouwing nabij de Jan Ploegerlaan. Aan de west- en noordkant grenst het plangebied aan de bebouwde kom van De Rijp. Op navolgende afbeeldingen is het plangebied en de omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Luchtfoto omgeving plangebied
Bron: Google Earth



Luchtfoto plangebied
Bron: Google Earth

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het stedenbouwkundig plan geprojecteerd is vallen onder de werking van de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan “De Pauw” vastgesteld bij raadsbesluit van 23 februari 1970 en vervolgens ten dele goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 25 mei 1971.
- Bestemmingsplan “De Rijp, Plan in Hoofdzaak Herziening 1963”, vastgesteld bij raadsbesluit 20 juni 1963 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 11 augustus 1964.
- Bestemmingsplan “Gemeente de Rijp, Uitbreidingsplan in Hoofdzaak”, dit plan is niet gedateerd maar vermoedelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 7 september 1960

Binnen deze bestemmingsplannen kan het stedenbouwkundig plan niet worden gerealiseerd. Om die reden wordt voorliggend bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de historische ontwikkeling. Hoofdstuk 3 ligt het stedenbouwkundige plan toe. De haalbaarheid van het plan komt in het vierde hoofdstuk aan bod. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid. In hoofdstuk 5 is aandacht voor de haalbaarheidsaspecten zoals milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. Het zesde hoofdstuk gaat in op de wijze van bestemmen. Het zevende hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

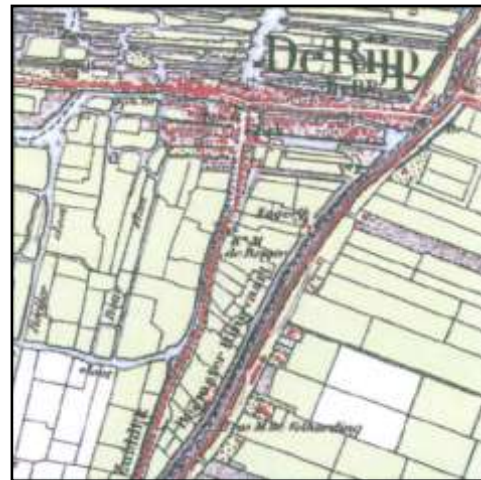
2 Huidige situatie

2.1 Historische ontwikkeling De Rijk

De Rijk is ontstaan in het begin van de 15^e eeuw, toen inwoners van Graft aan de oever van de Beemster een vissershaven stichtten. De Rijk is van oorsprong een handels- en vissersdorp, dat gericht was op de haringvangst en de walvisvaart. In de Rijk was sprake van op de visserij gerichte nevenindustrieën en fabrieksmolens. Rond 1730 verkeerde De Rijk in een economische crisis, doordat de haringvloot verdween. De bevolking zocht zijn toevlucht in de winkelnering en in de jaren 1890 in de grove tuinbouw. Navolgende afbeeldingen betreffen topografische kaarten uit verschillende perioden.



Topografie 1857



Topografie 1905



Topografie 1961



Topografie 2004

Op de kaart van 1857 heeft De Rijk de grootte van het huidige Beschermd Dorpsgezicht (in 1969 aangewezen). Locatie De Pauw is op de aanwezigheid van een zaagmolen na, volledig onbebouwd. Opvallend is dat dit gebied laag ligt en volledig is omringd door dijken (Zuidelijk en Beemster Ringdijk). Ook is het opvallend dat dit gebied ten opzichte van de aangrenzende gebieden een eigen, relatief kleinschalige verkaveling kent. De verkaveling is oost-west gericht en kent relatief veel waterlopen.

Tussen 1857 en 1905 zijn nauwelijks veranderingen waarneembaar door de slechte economische situatie. Op de kaart van 1961 is te zien dat aan de westkant van het Zuideinde de eerste planmatige ontwikkelingen ontstaan, waarmee de transformatie naar een forensendorp wordt ingezet. De Meelzak (ten noorden van het plangebied) is bebouwd met de gasfabriek en tevens is een deel van het gebied getransformeerd tot haven. Locatie De Pauw kent nog steeds zijn oorspronkelijke verkaveling. Het gebied is nu volledig onbebouwd, doordat de zagerij verdwenen is.

Tussen 1961 en 2004 hebben grote veranderingen plaatsgevonden. De Rijk is fors gegroeid met diverse woonuitbreidingen ten westen van het Zuideinde. Hierdoor is ook de verkeersstructuur aangepast. Binnen het dorp is de Driemaster aangelegd en op regionale schaal is de N244 aangelegd, ten zuiden van De Rijk. Op de Meelzak is de gasfabriek verdwenen en is een jachthaven gerealiseerd.

2.2 Bestaande situatie De Rijk en De Pauw

De oude kern van De Rijk ligt aan de noordkant van het plangebied. Dit gebied is beschermd als Beschermd Dorpsgezicht. Nieuwere woonwijken zijn ten zuiden van de oude kern gebouwd. Via deze woonwijken wordt De Rijk ontsloten op de N244. In en nabij de oude kern zijn de meeste voorzieningen gevestigd. In de woonwijken die vanaf 1960 zijn ontwikkeld, zijn met name woningen aanwezig. Tussen het Zuideinde en de Beemster Ringvaart ligt het Oeverpark De Pauw met enkele sportfaciliteiten en enkele woningen aan de Reiger. Door het sportcomplex is de oorspronkelijke verkaveling op locatie De Pauw nauwelijks meer herkenbaar. De dijken en de vele waterlopen zijn echter wel kenmerkend voor de oorspronkelijke situatie van het gebied en de omgeving. Navolgende foto's tonen het plangebied in de huidige situatie.



De Pauw

Bron: SAB

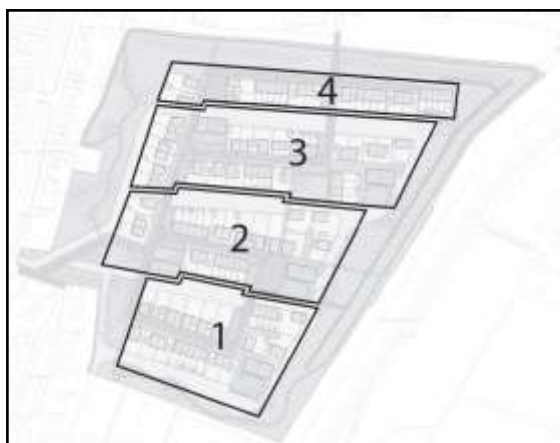


De Pauw
Bron: SAB

3 Het plan

3.1 Fasering

Het stedenbouwkundige plan dat voor De Pauw is opgesteld, wordt gefaseerd uitgevoerd. De reden voor deze fasering is de onzekerheid in de huidige woningmarkt. Het is wenselijk om in de toekomst een zekere speelruimte te hebben voor verdere uitwerking. Aan de andere kant is het van belang dat het stedenbouwkundige plan en daarbij behorende visie uitgevoerd wordt voor het hele plangebied. In dit bestemmingsplan wordt het stedenbouwkundige plan als intentie voor de gehele woningbouwlocatie De Pauw toegelicht. Dit bestemmingsplan maakt echter bij recht alleen het zuidelijk gelegen bebouwingsblok (fase 1) mogelijk. Dit gedeelte bestaat uit 31 woningen in verschillende categorieën. Het overige deel van het plangebied wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij de fasering bij vaststelling van dit bestemmingsplan nog niet bekend is. In dit bestemmingsplan is voor een uit te werken bestemming gekozen, waarbij per fase een uitwerkingsplan zal worden gemaakt. Aan de uit te werken bestemming zijn spelregels verbonden waarin zo veel mogelijk de basis van het stedenbouwkundige plan is vertaald. In hoofdstuk 6 'Wijze van bestemmen' wordt hier nader op ingegaan. Navolgende afbeelding toont globaal de verschillende deelgebieden.



*Fasering stedenbouwkundig plan
Bron: Beeldkwaliteitplan De Pauw*

3.2 Stedenbouwkundige opzet

3.2.1 Inleiding

Het oude dorp De Rijp heeft als inspiratiebron gefungeerd voor het stedenbouwkundig ontwerp van De Pauw. De woonwijk is echter nadrukkelijk geen kopie van het oude dorp, maar een eigentijdse variatie hierop in de vorm van een woonwijk. In die eigentijdse wijk zijn elementen gebruikt (zowel stedenbouwkundig als architectonisch) die ook in het oude dorp aanwezig zijn. Hiermee sluit de wijk in tegenstelling tot bijvoorbeeld de jaren '70 en '80 uitbreidingen op eigentijdse wijze aan bij de identiteit van De Rijp. Navolgende afbeelding betreft een uitwerking van het stedenbouwkundige plan.



Stedenbouwkundig plan

Bron: SAB

In navolgende paragrafen wordt dit plan verder toegelicht.

3.2.2 **Groene omloop**

De Pauw is een compacte, stenige woonwijk, waarbij ruim groen om de wijk heen ligt in de vorm van de zogenaamde “groene omloop” met ruimte voor recreatie en speelplekken. De redenen voor de keuze van groen om de wijk heen zijn:

- De Pauw grenst aan de westzijde aan bestaand bebouwd gebied, een groene buffer tussen de bestaande percelen en de nieuwe wijk voorkomt eventuele overlast;
- Ten opzichte van groen in de wijk biedt een groene omloop een betere mogelijkheid om de parkfunctie, die De Pauw heeft voor het bestaande dorp, te behouden;
- Een compacte, stenige wijk past bij de identiteit van De Rijp, ruim gebruiksgroen is echter ook een belangrijke woonkwaliteit. Een groene omloop maakt beide aspecten mogelijk; Vanuit ruimtelijk, waterbouwkundig en archeologisch oogpunt is afstand tussen woonwijk en de dijk wenselijk;
- In verband met mogelijke geluidhinder (sportvelden en provinciale weg) is afstand aan zuidzijde noodzakelijk.

3.2.3 **Bebouwingslinten**

De oost-west gerichte structuur van het oude dorp komt terug door vier bebouwingslinten waaraan het merendeel van de woningen een plaats krijgt. De linten bieden doorzicht naar de dijk en de Beemster Ringvaart. Ieder lint krijgt een mix aan woningtypen, zodat er een divers straatbeeld ontstaat. De bebouwing aan de linten staat net als in het oude dorp op compacte wijze direct met de voorgevel aan de straat, hoofdzakelijk met een haakse nokrichting. Bijzondere bebouwing, die fors inspringt in het profiel, markeert stevast het oostelijke einde van de ruimte.

3.2.4 **Verbindingsstraten en bijzondere ruimten**

Aan de westzijde verbindt één noord-zuid gerichte structuur de vier bebouwingslinten met elkaar. Aan de oostzijde zijn de linten met elkaar verbonden via verspringende structuren, waarvan de middelste alleen voor langzaam verkeer toegankelijk is. Op drie locaties waar bebouwingslinten en verbindingsstraten elkaar ontmoeten bevinden zich de verbijzonderingen in de structuur in de vorm van grotere openbare ruimten. Eén van die bijzondere ruimten krijgen een “plein” karakter. Deze ruimte is aan drie of vier zijden omsloten door voorgevels of kopgevels, en vormt zo een intieme, afgebakende ruimte.

3.2.5 **Water**

Achter de bebouwingslinten bevinden zich vier brede watergangen, waardoor net als in het oude dorp vrijwel ieder perceel aan het water grenst. De watergangen vormen vooral een privé woonkwaliteit (achtertuinten aan rietoevers en brede watergangen), maar vormen ook belangrijke zichtlijnen naar de Beemster Ringvaart. Ter hoogte van de bijzondere ruimten hebben de watergangen wel een openbaar karakter en doen deze nadrukkelijk mee in het beeld van de openbare ruimte. Aan de oost- en westzijde zijn de watergangen verbonden, zodat er sprake is van een gesloten systeem. De woonwijk krijgt daarmee aan drie zijden (oost, zuid en west) een waterrijke rand tussen de wijk en de groene omloop. De bruggen hebben een minimale doorvaarhoogte van 1,1 meter, zodat men vanuit De Pauw met een bootje naar de Zuiddijksloot (en dus naar de Eilandspolder) kan komen. Daar waar het water aan de groene omloop grenst, is sprake van natuurlijke oevers met plasberm en talud. Daar waar het water aan de tuinen of de openbare ruimte van de wijk grenst, is er sprake van een plasberm in combinatie met een beschoeiing.

3.2.6 **Randen en entree**

Hoewel de volledige wijk omgeven is door de groene omloop verschilt het karakter van de randen. De oostelijke rand van de wijk grenst aan de Beemster Ringvaart. Deze rand krijgt een representatieve uitstraling met op afstand van elkaar geplaatste bebouwingsskopen aan een natuurlijke groen-blauwe zone. De bebouwingsskopen die aan het eind van een bebouwingslint staan, zijn daarbij stedenbouwkundige accenten in de vorm van appartementen geïnspireerd op de stijl van de “De Rijpse” pakhuizen. De noordelijke rand grenst aan de jachthaven en vormt een meer aaneengesloten bebouwingsfront, met voorzijden naar haven, dijk en groenzone. De westelijke en zuidelijke rand grenzen aan de achterzijden van bestaande woonpercelen en sportvelden. Dit uitzicht is minder aantrekkelijk dan het uitzicht op de dijken en de Jachthaven. Hier is de bebouwing daarom naar binnen gericht, met achterzijden naar het groen en voorzijden naar de straat). Ter hoogte van de wijkentree is er wel sprake van panden die met de kop naar buiten gericht zijn.

3.3 Woningbouwprogramma

3.3.1 Locatie De Pauw

Het huidige plan omvat 142 woningen, verdeeld over 41% in het goedkope segment (13% appartementen, 28% rijwoningen), 24% in het middensegment (13% appartementen en 11% rijwoningen) en 35% in het dure segment (15% grote tweekappers en 20% vrijstaande woningen). De woningtypen zijn per fase gemengd. Gezien de lange doorlooptijd en mogelijkheid om in de toekomst af te kunnen blijven stemmen op de woningmarkt is enige flexibiliteit in dit programma nog mogelijk. De ambitie blijft echter een wijk met circa 142 woningen en een evenredige verdeling over het goedkope, midden en dure segment.

3.3.2 Zuidelijke deel (fase 1)

De uitwerking van het meest zuidelijk gelegen bebouwingsblok wordt in dit bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt. Hiervoor is een gedetailleerde bestemmingsregeling opgesteld. In dit deel gaat het om 31 woningen in verschillende woningtypen, vrijstaand, tweekappers, rijwoningen en appartementen.

3.3.3 Bouwmassa en positionering

De woningen worden overwegend in een rechte rooilijn in de linten gebouwd. Per lint zijn maximaal 2 teruggesprongen woningen toegestaan. De pakhuizen (ten behoeve van de appartementen) aan de westzijde staan fors teruggesprongen, met de achtergevel aan de waterkant. De pakhuizen aan de oostzijde staan juist naar voren gesprongen, minimaal 3 meter in het lintprofiel. De grondgebonden woningen aan de westelijke verbindingstraat staan in een vrije rooilijn tot maximaal 5 meter achter de voorste perceelsgrens.

Het is van belang dat er een afwisseling ontstaat van de oriëntatie van de woningen, verschillende nokrichtingen en kapvormen zijn wenselijk. In het beeldkwaliteitplan, dat voor de locatie is opgesteld, zijn hiervoor randvoorwaarden opgenomen. De bebouwing wordt afgedekt met een zadel-, schild- of mansardedak. De pakhuizen zijn voorzien van een zadeldak.

Grondgebonden woningen hebben een maximale goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter. De pakhuizen hebben een maximale goot- en nokhoogte van 7 en 12 meter.

In het beeldkwaliteitplan is vastgelegd dat grondgebonden woningen variëren ten opzichte van elkaar. Hierbij worden in het beeldkwaliteitplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Ieder bouwvolume (tweekapper en vrijstaande woningen) varieert aan beide zijden van het volume t.o.v. minimaal twee aangrenzende woningen. Daarbij variëren minimaal twee van de volgende kenmerken: nokrichting, goot- en bouwhoogte, kaphelling, kapvorm, gevelvorm, gevelindeling, hoofdmateriaal, beukmaat, kleurgebruik;
- Iedere rijwoning varieert aan beide zijden van de woning t.o.v. minimaal één aangrenzende woning. Daarbij varieert minimaal één van de volgende kenmerken: nokrichting, goot- en bouwhoogte, kaphelling, kapvorm, gevelvorm, gevelindeling, hoofdmateriaal, beukmaat, kleurgebruik.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten aan de westkant op het Zuideinde. Deze ontsluiting wordt ingericht voor autoverkeer en als hoofdontsluiting van De Pauw. De wijze van ontsluiting alsmede het aantal motorvoertuigen dat vanuit De Pauw gegenereerd wordt, is onderzocht door de Grontmij¹. In het advies wordt een drietal ontsluitingsmogelijkheden voorgesteld. In het stedenbouwkundig plan is uiteindelijk gekozen voor een ontsluiting via de Reiger. Dit omdat een ontsluiting via de Meelzak niet mogelijk blijkt en een ontsluiting via de Oranjestraat tot gevolg heeft dat een ontsluitingsweg direct achter de woonbebouwing aan De Reiger gerealiseerd moet worden. Aan de zuidzijde komt wel een fiets/voetgangersbrug die de nieuwe woonwijk met de zuidelijk gelegen sportvoorzieningen verbindt. In de toekomst is ook een reservering gemaakt in het groen om aan de noordkant een ontsluiting te realiseren op de Meelzak. Ook deze ontsluiting is geschikt voor autoverkeer.

3.4.2 Parkeren

In het openbare gebied worden langspaarkeerplaatsen gerealiseerd in het openbaar gebied. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen gepland op het erf bij verschillende woningen. In het plan is rekening gehouden met de minimale richtlijnen uit het ASVV 2004. Ten opzichte van deze minimale richtlijnen bevat het huidige plan een overschot van 29 parkeerplaatsen. In de linten is er sprake van eenzijdig langsparkeren. Daarnaast vindt er haaks parkeren plaats bij de pakhuisen en aan de verbindingstraten. Verkeer en parkeren wordt nader beoordeeld in paragraaf 5.11.

3.5 Beeldkwaliteit

Om de beeldkwaliteit van het plan te waarborgen is een beeldkwaliteitplan² opgesteld. In dit plan, dat gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt vastgesteld zijn voorwaarden opgenomen over de positionering van de bebouwing, bouwmassa, bouw- en goothoogte, materialisering en inrichting van de openbare ruimte. Voor zover mogelijk is het beeldkwaliteitplan naar dit bestemmingsplan vertaald. Concrete bouwaanvragen worden naast het bestemmingsplan, ook aan het beeldkwaliteitplan getoetst. Met het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan is het stedenbouwkundige plan voldoende gewaarborgd.

¹ Grontmij B.V. Verkeersadvies De Pauw, 26 november 2009

² SAB, B.V. Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan woningbouwlocatie 'De Pauw', 24 oktober 2012.

4 Beleid

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

4.2.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten

doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

4.2.3 **Natuurwetgeving**

Natuurwetgeving kan worden opgedeeld in gebiedsbescherming, waarvoor de Natuurbeschermingswet van toepassing is en soortenbescherming, waarvoor de Flora- en faunawet geldt. Gebiedsbescherming in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn kan aan de orde zijn als een gebied in of vlak bij een aangewezen Speciale Beschermingszone (SBZ) in het kader van Natura2000 ligt. In de Nederlandse wetgeving

zijn/worden de kaders uit deze richtlijnen opgenomen in de Natuurbeschermingswet, waarin de bestaande Natuurmonumenten al werden beschermd.

In de directe omgeving van het plangebied is één relevant Vogelrichtlijngebied en Habitatgebied gelegen. Dit betreft de Eilandspolder, die is aangewezen als Vogelrichtlijngebieden en een kleiner deel als Habitatrichtlijngebied. Het onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling van De Pauw voor de Eilandspolder zijn in paragraaf 5.8 opgenomen.

4.2.4 **Conclusie**

De ontwikkeling van woningen is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.3 **Provinciaal beleid**

4.3.1 **Streekplanherziening Nationaal Landschap 'Laag Holland'**

De streekplanherziening Nationaal Landschap 'Laag Holland' van 18 december 2006, heeft als aanleiding de aanwijzing van het Nationaal Landschap in de Nota Ruimte. In de herziening wordt het gebied begrensd, worden kernkwaliteiten van het gebied beschreven en worden ruimtelijke doelstellingen geformuleerd. Met de provinciale herziening voor het Nationaal Landschap is tevens het nationale beleid, dat is vastgelegd in Nationaal Landschap Laag Holland, op dit onderwerp niet meer het maatgevende beleid.

Als kernkwaliteiten worden in de streekplanherziening geformuleerd:

- de grote openheid van het landschap;
- de vele weide- en moerasvogels;
- het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- de veenpakketten;
- de strokenverkavelingen in de veenweidegebieden;
- de rijke cultuurhistorie (karakteristieke dorpen, bouwstijl en cultuurhistorische monumenten zoals Stelling van Amsterdam en het Noordhollandsch Kanaal).

Vanuit deze kernkwaliteiten worden de ruimtelijke doelstellingen geformuleerd:

- het open houden van het veenweidelandschap;
- behoud van de veenweidegebieden;
- het behoud en ontwikkeling van ecologisch belangrijke gebieden vooral de gebieden die onder de Habitatrichtlijn vallen;
- het behoud van het cultuurhistorische karakter van het gebied. Het gaat hierbij om de bouwstijl en structuur van de dorpen in het gebied maar ook het traditionele verkavelingspatroon van de droogmakerijen en de veenweidegebieden;
- het vergroten van de toegankelijkheid van het nationaal landschap door realisatie van toeristische verbindingen en voorzieningen (bijvoorbeeld fiets- en kano-verhuur);
- realisatie van nieuwe natuur en recreatiegebieden;
- een duurzaam watersysteem dat de gebruiksfuncties ondersteunt;

- schaalvergroting, structuurverbetering en specialisatie van agrarische bedrijven zodat het land duurzaam beheerd kan worden.

In aanvulling op het vastgelegde streekplan is beleid geformuleerd ten aanzien van wonen, grootschalige functies en het beeldkwaliteitplan. De provincie gaat in het Nationaal Landschap uit van een migratiesaldo 0. Voor de regio 'overig Laag Holland' waar Graft-De Rijk een onderdeel van is, is de mogelijkheid opgenomen om 2.700 woningen te realiseren. Grootschalige functies zijn in beginsel niet toegestaan. Indien het projecten van nationaal belang betreft kan hier, mits compensatie plaatsvindt, van worden afgeweken.

4.3.2 **Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)**

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier zij met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Een bijzondere plaats in de structuurvisie neemt de "metropoolregio Amsterdam" in, als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormt van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen valt een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn te onderscheiden:

- 1 Ruimtelijke kwaliteit;
 - Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
 - Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
 - Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- 2 Duurzaam ruimtegebruik:
 - Milieukwaliteiten;
 - Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
 - Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- 3 Klimaatbestendigheid:
 - Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
 - Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;
 - Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied is gelegen in het Nationaal landschap 'Laag Holland'. Doelstelling voor dit nationale landschap is behoud en ontwikkeling van de bestaande kwaliteiten in het Noord-Hollandse cultuurlandschap. Bestaande kernen en bestaand stedelijk gebied maken wezenlijk onderdeel uit van het Nationaal landschap. De Provincie Noord-Holland wil steden en bestaand stedelijk gebied optimaal benutten en zo de landschappen open houden.

Duurzaam ruimtegebruik

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruikmaken van de beschikbare ruimte. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied.

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de kaart behorend bij de structuurvisie. Op deze uitsnede is zichtbaar dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaande stedelijke gebied.



Uitsnede structuurvisie Provincie Noord-Holland

4.3.3 **Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

Bovengenoemde structuurvisie (voorheen streekplan) is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwbouw, geldt dat deze mogelijk zijn binnen het bestaande bebouwde gebied. Het plangebied maakt deel uit van dit gebied. Binnen dit gebied zijn ontwikkelingen mogelijk.

4.3.4 **Conclusie**

De ontwikkeling van het Oeverpark De Pauw als woningbouwlocatie is passend binnen het provinciale beleid. Het plan voorziet in de behoefte van aansluitende huisvesting. Daarnaast worden de woningen gebouwd tussen twee bebouwde delen van de kern De Rijk, waarmee de nieuwe wijk een logische afronding vormt van de kern De Rijk. Hierdoor kunnen echt open gebieden, behorend tot het Noord-Hollandse cultuurlandschap, behouden blijven. Hetgeen in overeenstemming is met de doelstellingen voor het Nationale landschap 'Laag Holland'. Het stedenbouwkundig ontwerp en de bouwmassa is passend bij de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. Ook ligt het plangebied binnen het bestaande stedelijke gebied. In deze gebieden is woningbouw mogelijk.

4.4 **Regionaal beleid**

4.4.1 **Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015**

De woonvisie presenteert het gezamenlijke beleid van de gemeenten in Noord-Kennemerland op het gebied van wonen en woningbouw. De bouwmogelijkheden voor de gemeente Graft-De Rijk zijn beperkt. In de regionale woonvisie is de woningbouwontwikkeling in De Pauw benoemd als grotere woonuitbreiding. Daarnaast is uitbreiding alleen mogelijk indien er ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. De gemeente heeft onvoldoende mogelijkheden om de lokale woningbehoefte op te vangen, en krijgt derhalve te maken met aankomende vergrijzing en terugloop van bewoners, waardoor de leefbaarheid van de dorpen in het geding komt. Uit de woningmarktanalyse is gebleken dat er met name een bouwopgave ligt voor starters en ouderen. De gemeente heeft tussen 2005 en 2015 een woningbouwopgave van 384 woningen.

4.4.2 **Regiovisie Noord-Kennemerland**

De regio Noord-Kennemerland bestaat uit acht gemeenten: Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. De colleges van de acht gemeenten hebben de regiovisie op 10 juni 2008 vastgesteld.

De regio Noord-Kennemerland streeft naar een complete en vitale regio waar wonen, werken en recreëren met elkaar in balans zijn. De inwoners uit de regio moeten in grote mate met plezier kunnen wonen, recreëren én werken in Noord-Kennemerland. Om meer balans te vinden in wonen en werken binnen de regio dient er meer werk, met name voor hoogopgeleiden, gecreëerd te worden. De regio wil bedrijven aantrekken en hoogopgeleide jongeren vasthouden.

Noord-Kennemerland wil de leefbaarheid van de regio waarborgen en verbeteren door de kwaliteit van de leefomgeving voorop te zetten. Het bouwen aan de randen van in uitsluitingsgebieden gelegen stedelijke gebieden, dient onder voorwaarden mogelijk te zijn. De regio wil met de provincie in het kader van de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet' de discussie aangaan. De regio vindt dat er meer 'decentraal kan' en wil voor bepaalde onderwerpen zelf de verantwoordelijkheid nemen.

Voor de thema's werken, voorzieningen, bouwen in uitsluitingsgebieden, wonen, bereikbaarheid, land- en tuinbouw, milieu en duurzaamheid, recreatie en toerisme, natuur, landschap en cultuurhistorie en water wordt uiteengezet hoe de regio een vitale en complete regio, gezamenlijk met de provincie, wil bereiken.

4.4.3 **Strategienota Land van Leeghwater (2009 - 2013)**

Het Land van Leeghwater bestaat uit de gemeenten Beemster, Graft-De Rijk en Schermer. Het beleid van de drie gemeenten is gericht op het behoud en versterken van de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het (cultuur-) landschap met monumentale bouwwerken. Het bevorderen van recreatie en toerisme is een middel om dit te kunnen realiseren.

4.4.4 **Nota toeristische verblijfsrecreatie Land van Leeghwater (2008)**

In het gezamenlijke beleidsstuk 'Verblijfsrecreatie Land van Leeghwater' wordt inzichtelijk gemaakt wat de (ruimtelijke) mogelijkheden en beperkingen zijn voor de toeristische verblijfssector binnen de drie gemeenten, Beemster, Schermer en Graft-De Rijk. De (beleids)keuzen uit de strategienota en de nota verblijfsrecreatie zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Dit leidt in het voorliggende bestemmingsplan tot het volgende:

- op bouwvlakken bestemd voor woondoeleinden mag onder voorwaarden een bed&breakfast gerealiseerd worden.

4.4.5 **Conclusie**

De Pauw is aangewezen als uitleglocatie voor woningbouw. De ontwikkeling past binnen het regionale beleid en voorziet in woningen voor starters en ouderen. Eveneens is het in het bestemmingsplan mogelijk bed&breakfast in woningen te realiseren.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 *Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020*

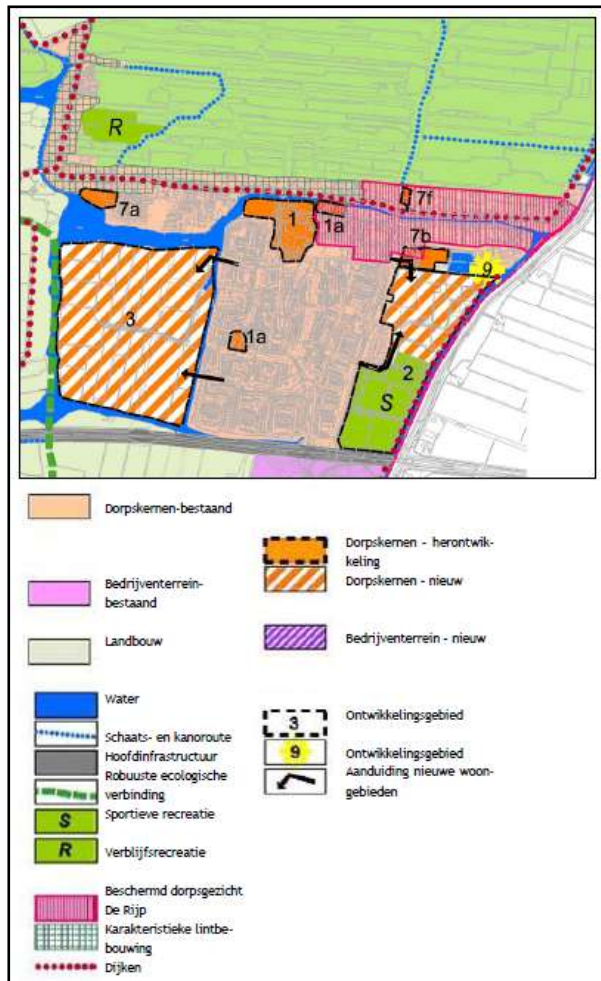
Op 24 september 2009 heeft de gemeente Graft-De Rijk de 'Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020' vastgesteld. Hierin worden de ontwikkelingen voor de komende tien jaar uiteengezet. Duidelijk wordt voor welke gebieden ontwikkelingen voorzien worden en in welke gebieden het beleid zich juist richt op beheer van het bestaande. Graft-De Rijk streeft naar het realiseren en in stand houden van een vitale en een mooie woon- en recreatiegemeente. Bij het verder ontwikkelen van de gemeente wordt het volgende hoofduitgangspunt steeds gehanteerd: de missie van gemeente Graft-De Rijk is het vitaal houden van het landelijk gebied en de historische kernen: behoud door ontwikkeling.

Vitaliteit heeft vooral te maken met het in stand houden en zo nodig aanpassen van bestaande voorzieningen in verband met veranderingen in de bevolkingsomvang, de bevolkingssamenstelling en maatschappelijke behoeften.

Het hiervoor genoemde hoofduitgangspunt is in de structuurvisie als volgt uitgewerkt:

1. Er zal onderscheid worden gemaakt tussen de dorpen op basis van het in stand houden van het voorzieningenniveau:
 - a) De Rijk en Graft worden wat voorzieningenniveau betreft als één gebied beschouwd: hoog voorzieningenniveau;
 - b) West-Graftdijk en Markenbinnen: gemiddeld voorzieningenniveau;
 - c) Noordeinde, Oost-Graftdijk en Starnmeer: laag voorzieningenniveau.
2. Op basis van deze klassering streeft de gemeente naar de instandhouding van het volgende voorzieningenniveau:
 - a) Voor het gezamenlijke woongebied van De Rijk en Graft wordt gestreefd naar een aantrekkelijke woonplaats met een hoog voorzieningenniveau.
 - b) Voor West-Graftdijk en Markenbinnen streeft Graft-De Rijk naar een aantrekkelijke woonplaats met een gemiddeld voorzieningenniveau.
 - c) Voor Noordeinde, Oost-Graftdijk en de Starnmeer streeft de gemeente naar een aantrekkelijke woonplaats, waarbij weinig maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien. Wat er in de kernen aan bestaande maatschappelijke voorzieningen is dient behouden te worden.

Voor de kernen geldt dat woningbouw op inbreidingsplekken en in verband met kleine reconstructies mogelijk is. Op navolgende afbeelding op de volgende pagina is een fragment van de structuurvisiekaart met betrekking tot Graft en De Rijk weergegeven. Op deze kaart is ook De Pauw zichtbaar.



Uitsnede structuurvisie

4.5.2 **Toekomstvisie Focus op Vitaliteit (2001)**

Het gemeentelijk beleid tot het jaar 2015 is vastgelegd in de toekomstvisie Focus op Vitaliteit. De toekomstvisie is op 22 november 2001 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente wil mogelijkheden voor woningbouw in uitbreidingsgebieden in De Rijp benutten voor een natuurlijke aanwas. Door nieuwbouw en aanpassing van bestaande woningen wil de gemeente er voor zorgen dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Bij inbreidingslocaties, uitbreidingen en vrijkomende agrarische percelen wil de gemeente nadrukkelijk rekening houden met de gebiedseigen architectuur. De gemeente wil de cultuurhistorische identiteit versterken door behoud van de huidige zichtbare en onzichtbare cultuurhistorische waarden. Gestreefd wordt naar het behoud van de bedrijven en winkelvoorzieningen in de gemeente. Daarnaast streeft de gemeente naar behoud van de bestaande sociale voorzieningen, in het bijzonder de basisscholen, in de kernen.

De gemeente gaat uit van een verdere promotie van het regionaal samenhangend recreatief concept met landschap, historische kernen, Eilandspolder, Schermer, Beemster en de Stelling van Amsterdam. Hiermee wordt verder ingespeeld op recreatie en toerisme, waarbij ook agrariërs verder worden betrokken. Hieraan gerelateerd wil de

gemeente meer recreatief gebruikmaken van het water en de gemeentehaven. Ook zet de gemeente in op een verbetering van de verkeersveiligheid.

Het terugdringen van verkeershinder, bevorderen van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer, maar ook het voorkomen van parkeerproblemen zijn daarin kernonderwerpen.

4.5.3 **Cultuurnota Graft-De Rijk, vol van cultuur en historie (2005)**

De cultuurnota vormt het gemeentelijk beleidskader voor cultuurontwikkeling. De nota is in maart 2005 vastgesteld. In de nota wordt voorgesteld dat beeldende kunst een brede borging moet krijgen, onder andere met beeldende kunst in de openbare ruimte. De visie op cultuur in Graft-De Rijk is als volgt geformuleerd:

“Graft-De Rijk wil zich verder ontwikkelen als gemeente vol cultuur en historie, met de authentieke kernen als decor én podium voor allerlei culturele activiteiten. De aard, schaal en intensiteit van deze culturele activiteiten blijft passen binnen het karakter van onze gemeente. De gemeentelijke rol richt zich vooral op het stimuleren en faciliteren van nieuwe culturele initiatieven, als ook de samenwerking tussen betrokken organisaties in de gemeente en de regio. Een effectieve gezamenlijke promotie moet de identiteit van Graft-De Rijk als cultuurgemeente versterken. Dit alles draagt bij aan een aantrekkelijker toeristisch product, waardoor bezoekers met belangstelling voor cultuurhistorie langer in de regio blijven.”

In de Uitvoeringsnota cultuur 2010-2014 wordt de aandacht vooral gericht op:

- behoud van de huidige culturele infrastructuur met continue aandacht voor verbetering en vernieuwing;
- Het dorp als decor en podium, met aandacht voor de historische kwaliteit van de dorpen;
- De promotie van Graft-De Rijk als “culturele gemeente”.

4.5.4 **Welstandsnota Graft-De Rijk (2008)**

In de welstandsnota worden de criteria die ten grondslag liggen aan de redelijke eisen van welstand, die gelden voor de gemeente, uitgewerkt, om zo het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving te behartigen. Doel van het welstandsbeleid is het streven naar behoud en versterken van de kwaliteit van het beeld in het beschermd dorpsgezicht en het landelijk gebied. Voor de overige kernen geldt dat de historische karakteristieken zo goed mogelijk beschermd dienen te worden en dat nieuwe ontwikkelingen voortbouwen op wat reeds aanwezig is. De gemeente is onderverdeeld in verschillende welstandsgebieden. Voor de dorpskernen zijn 3 gebiedstypen van belang:

- beschermd dorpsgezicht De Rijk (zwart/rood gearceerd);
- bijzonder welstandsbeleid voor dorpslinten/-kernen (rood);
- regulier welstandsbeleid nieuwbouw aan dorpen (groen).

4.5.5 **Beeldkwaliteitplan Graft-De Rijk (2008)**

Het beeldkwaliteitplan van de gemeente Graft-De Rijk dateert van mei 2008. In het beeldkwaliteitplan wordt ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordenings-

principes van het landschap, alsmede de karakteristieken van de bestaande bebouwing.

Het Beeldkwaliteitplan dient als kader bij de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingen, bij herstructurering van verouderde bebouwing en bij inbreidingsplannen. Het geeft de richtlijnen aan voor de nieuwe bebouwing, voor de groen- en waterstructuur en voor de ontsluitingsprincipes.

Voor de ontwikkeling van de woonwijk De Pauw wordt een apart beeldkwaliteitplan opgesteld die richting geeft aan de beoogde beeldkwaliteit in de nieuwe wijk. Dit plan is in hoofdstuk 3 besproken.

4.5.6 ***Beleidsnota Archeologie (2008)***

De gemeente heeft op 26 juni 2008 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld. Er is inventarisatie uitgevoerd van de nog aanwezige archeologische waarden. Deze valt niet volledig te kennen, aangezien vindplaatsen verborgen liggen in de bodem.

Historische dorpskernen vormen een zelfstandige eenheid. Daarnaast is het totale onderzoeksgebied verdeeld in overige gebieden binnen de bebouwde kommen van de dorpen en het buitengebied. Op basis van bekende en verwachte archeologische waarden zijn archeologieregimes vastgesteld in een vijftal categorieën. Voor elk regime gelden interventiewaarden die aangeven vanaf welke planomvang en diepte van een bodemingreep nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De archeologische regimes zijn weergegeven op een zogenaamde beleidsbesliskaart. Bij het vaststellen van de archeologische regimes is rekening gehouden met het cultuurhistorische karakter van het gebied. De nadruk heeft wat dit betreft vooral op elementen gelegen die hun oorsprong vinden bij de veenontginningen, zoals huisterpen en oude kerkplaatsen en bij de waterstaatkundige geschiedenis, zoals dijken, molengangen en molenplaatsen.

Het uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zo veel mogelijk in de bodem te bewaren. Als er verstoring van die waarden optreedt, dienen de archeologische gegevens door middel van onderzoek te worden gedocumenteerd. In die gevallen waarbij rekening dient te worden gehouden met archeologische waarden, wordt steeds, eventueel na vooroverleg met een deskundige, eerst archeologisch bureauonderzoek verricht, op basis waarvan zo nodig vervolgstappen kunnen worden ondernomen.

De bestaande vindplaats in het plangebied en daarmee de hoge archeologische verwachtingswaarde wordt door middel van een gebiedsaanduiding gewaarborgd in het bestemmingsplan. Voor de archeologische aspecten wordt verwezen naar paragraaf 5.9 van deze toelichting.

4.5.7 ***Steiger- en botenhuizenbeleid gemeente Graft-De Rijp (2011)***

Op 10 mei 2011 heeft het college het steiger- en botenhuizenbeleid vastgesteld als beleidsregel in de zin van artikel 4.81 Awb (Algemene wet bestuursrecht). Het steiger- en botenhuizenbeleid dient als afwegingskader in de gevallen waarbij het bestem-

mingsplan steiger- en botenhuizen niet bij recht toestaat of dat in het bestemmingsplan toepassing van het steiger- en botenhuizenbeleid wordt gevraagd.

In het 'steiger- en botenhuizenbeleid' zijn de volgende definities aan de orde:

- definitie steiger;
- definitie steeksteiger;
- definitie botenhuis;
- definitie landelijk gebied.

In het 'steiger- en botenhuizenbeleid' zijn de volgende beleidsregels aan de orde:

- plaatsing;
- afmetingen;
- locatie;
- doorvaartbreedte;
- rol monumentencommissie;
- redelijke eisen van welstand;
- aanvullende (locatie)eisen.

4.5.8 **Woonvisie Graft-De Rijk, 'Focus op Wonen' 2008 - 2015**

De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2008. De Woonvisie geeft een beleidslijn die resulteert in concrete en haalbare doelstellingen voor 2008 - 2015. De Woonvisie gaat zeer gedetailleerd in op de vraag naar woningen in verschillende categorieën: starters, ouders, zorgwoningen, et cetera. De gemeenterol bij het beleidsveld wonen verschuift meer naar de regievoering. Met name in De Rijk worden mogelijkheden gezien voor woningbouw in uitbreidingsgebieden, waaronder De Pauw. De ambitie uit de woonvisie richt zich op de volgende zaken:

1. Schaarre bouw mogelijkheden optimaal inzetten
 - voor opvang eigen behoefte als gevolg van natuurlijke aanwas;
 - voor jonge huishoudens (vitaliteit), (koop)starters en wonen met zorg.
2. Aandacht voor de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad
 - gedifferentieerde en toekomstbestendige nieuwbouw;
 - bevorderen doorstroming en evenwichtige verhouding koop/huur;
 - verduurzamen bestaande voorraad.
3. Aandacht voor de betaalbaarheid van het wonen
 - inzetten op specifieke mogelijkheden om het woningaanbod bereikbaar te maken voor de doelgroep.
4. Inspelen op de veranderde wensen van de bevolking
 - afstemmen van kwaliteit woningen en woonomgeving;
 - inzetten op nieuwe woonconcepten (wonen/werken, wonen/zorg, wonen/dienstverlening).
5. Versterken regierol van de gemeente.
6. Instandhouden dorpse, landelijke woonmilieu met aandacht voor behoud van leefbaarheid in de kernen (kwaliteit woonomgeving en voorzieningen).

4.5.9 **Woonvisie Graft-De Rijk 2011, Inspelen op veranderende marktomstandigheden**

Zoals hierboven gesteld heeft de gemeenteraad op 15 mei 2008 de hierboven omschreven woonvisie Graft-De Rijk 2008-2015 vastgesteld. In dit visiedocument heeft

de gemeente haar beleidslijn uitgewerkt waarbinnen keuzes omtrent het 'wonen' uiteengezet worden.

Gezien de veranderende marktomstandigheden, heeft de gemeente op 16 maart 2012 de Woonvisie Graft-De Rijk 2011 vastgesteld. In deze visie wordt antwoord gegeven op vragen als: "In welk tempo moet er worden gebouwd? Voor wie moet er worden gebouwd? Welke woningen moeten er worden gebouwd?"

In de woonvisie wordt geconcludeerd dat het aantal huishoudens in de periode tot en met 2020 sterk zal toenemen tot ruim 270 huishoudens. Deze huishoudensgroei wordt veroorzaakt door gezinsverdunding en de sterke toename van het aantal 75+ huishoudens. Hiermee ontstaat er voor de periode tot 2020 een woningbehoefte van 270 woningen. Aangezien prognoses op de korte termijn het meest betrouwbaar zijn, is de periode uitgesplitst naar een behoefte in de periode 2010-2015 (130 woningen) en de periode 2015-2020 (140 woningen). De ontwikkeling van De Pauw met 142 woningen in de periode tot 2020 voorziet hiermee in de lokale woningbehoefte.

Aan de hand van belangrijkste ontwikkelingen op de woningmarkt in de gemeente Graft-De Rijk zijn de ambities uit de woonvisie 2010-2015 opnieuw beoordeeld. Aan de hand hiervan is het beleid ten aanzien van specifieke doelgroepen, verbeteringen ten opzichte van de bestaande woningvoorraad, nieuwbouw en wonen en zorg verder uitgewerkt. De woonvisie vormt hiermee een actueel kader, geënt op de meest recente marktomstandigheden.

4.5.10 ***Beleidsvisie Externe Veiligheid (2008-2011)***

Op 29 januari 2009 is door B&W de beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011 vastgesteld. Het hoofddoel van externe veiligheid is het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij de besluitvorming omtrent ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën, over de weg, water, spoor en door buisleidingen aan de orde is en de kans op incidenten te beperken.

Uit de inventarisatie van de gemeente is gebleken dat er geen situaties in de gemeente aanwezig zijn waar een onaanvaardbaar extern risico speelt. Voor de gemeente Graft-De Rijk is het nemen van beheersmaatregelen, om het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de eigen gemeentegrenzen in goede banen te leiden, gezien het bescheiden risicoprofiel van de gemeente niet direct noodzakelijk. Het wettelijke kader, zoals de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) biedt voldoende basis.

Door Graft-De Rijk loopt één tracé voor een hogedrukaardgasleiding. Over de consequenties voor bestaande en nieuwe bebouwing is nog geen duidelijkheid. Er zal onderzoek moeten plaatsvinden door de leidingbeheerder (Gasunie) om te bezien in hoeverre de aanwezigheid van de leiding consequenties heeft voor de bestaande omgeving en mogelijke nieuwe ontwikkelingen.

	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-3}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-4}) voor beperkt kwetsbare objecten	Toename Groepsrisico	Overschrijding oriënterende waarde (OW) Groepsrisico
Woonwijken	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk situatie verbeteren	Niet wenselijk Resteffecten meewegen	Niet acceptabel, saneringsbeleid ontwikkelen
Lintbebouwing	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk situatie verbeteren	Niet wenselijk Resteffecten meewegen	Niet acceptabel, saneringsbeleid ontwikkelen
Bedrijfsterreinen	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden (zwaarwegende redenen)	Acceptabel onder voorwaarden Planontwerp optimaliseren	Acceptabel onder voorwaarden
Eutengebied	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk situatie verbeteren	Niet wenselijk, zoveel mogelijk beperken	Niet wenselijk, zoveel mogelijk beperken
Transportzone	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk situatie verbeteren	Acceptabel onder voorwaarden Planontwerp optimaliseren	Acceptabel onder voorwaarden Planontwerp optimaliseren

Risicomatrix

Voor de vaarwegen Noordhollandsch Kanaal en Markervaart is geconcludeerd dat er geen relevante overschrijding van het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde van het groepsrisico is op het vaarwegtracé binnen de gemeente.

Bij nieuwe initiatieven, ruimtelijke ontwikkelingen (dichter bouwen op bestaande infrastructuur) en/of de vestiging van bedrijven die een toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg met zich meebrengen, moeten de consequenties daarvan op de veiligheid van de burger bezien worden. De te ontwikkelen woonwijk De Pauw is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Voor de externe veiligheidsaspecten wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van deze toelichting.

De gemeente heeft een gebiedsgericht ambitieniveau opgesteld met betrekking tot het accepteren van restrisico's in de vorm van een risicomatrix, die bijgaand is opgenomen.

4.5.11 **Integraal handhavingsbeleid omgevingsrecht**

Het document 'Integrale handhaving omgevingsrecht' is op 23 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Graft-De Rijk. Deze nota biedt het beleidsmatige kader voor de sturing van de uitvoering van de handhaving van het omgevingsrecht. De gemeente kiest voor programmatisch handhaven. In een programmatische aanpak wordt beleidsvaststelling gevolgd door uitvoering. De uitvoering wordt steeds in de gaten gehouden, geëvalueerd en bijgesteld. Deze fasen maken deel uit van een zich herhalend, cyclisch proces. Het is niet mogelijk dat de gemeente continu en overal op de naleving van alle regels toeziet. Daarom moeten keuzes worden gemaakt. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij de handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit risicoanalyse naar voren komen.

Graft-De Rijk zet in op het verder verbeteren van de handhaving in de gemeente. De aanpak die de gemeente kiest bestaat uit een mix van preventieve en repressieve handhavinginstrumenten. De basis voor het gemeentelijk optreden is beschreven in deze nota. Benadrukt wordt tevens dat burgers, bedrijven en instellingen ook een ei-

gen verantwoordelijkheid dragen. De reactie van de gemeente is stringenter wanneer een overtreder weinig of geen eigen verantwoordelijkheid neemt. Ter uitwerking van de nota wordt jaarlijks een uitvoeringsprogramma opgesteld. In het programma wordt aangegeven welke handhavingsdoelen worden nagestreefd, welke aanpak wordt gekozen om die doelen te realiseren en welke menskracht en middelen daarvoor nodig zijn. Het uitgangspunt is dat binnen de beschikbare formatie en middelen keuzes worden gemaakt. De meeste inspanning wordt gericht op de onderwerpen met een hoge en gemiddelde prioriteit. Tevens wordt capaciteit gereserveerd om adequaat te kunnen reageren op klachten, meldingen en incidenten. Tenslotte wordt erop gewezen dat voor het bevorderen van het naleefgedrag van burgers en bedrijven een consistente en consequente aanpak nodig is. Geconstateerde overtredingen moeten een vervolg krijgen. Een eenmaal ingezet handhavingstraject wordt afgerond.

4.5.12 **Beleidsnotitie mantelzorgwoningen**

Vanuit het samenwerkingsverband De Verbinding is de 'Beleidsnotitie mantelzorgwoningen, nieuw beleid voor mantelzorgwoningen' (2009) opgesteld. Deze notitie is door de gemeenteraad op 15 december 2011 vastgesteld. Het beleid biedt ruimte voor zowel de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning en flexibele zorgkamer, dan wel de aanwezigheid van mantelzorg in aan-, uit- en/of bijgebouwen. In het onderstaande overzicht is het mantelzorgbeleid op onderdelen weergegeven.

Mobiele woongelegenheid

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning in het kader van mantelzorg, onder de volgende voorwaarden:

- de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning wordt alleen toegestaan voor de duur van de behoefte/zorgindicatie voor mantelzorg;
- de mobiele mantelzorgwoning dient te worden geplaatst bij de woning van de mantelzorgverlener;
- de mobiele mantelzorgwoning dient te worden bewoond door de zorgbehoevende;
- de mobiele mantelzorgwoning dient te worden geplaatst op het achtererf, of, tenzij het niet anders kan, op het zijerf op minimaal 4 meter achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning, tenzij van bovenstaande gemotiveerd afgeweken kan worden;
- de oppervlakte van de mobiele mantelzorgwoning mag maximaal 70 m² bedragen;
- de hoogte van de mobiele mantelzorgwoning mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- als gevolg van de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning mag niet meer dan 60% van het erf aan de zij- en achterkant van de bestaande woning worden bebouwd, tenzij hiervan gemotiveerd afgeweken kan worden;
- door de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan: het parkeren dient zo veel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden;
- de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
- ten behoeve van de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoningen mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

Flexibele zorgkamer

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan de plaatsing van een flexibele zorgkamer in het kader van mantelzorg, onder de volgende voorwaarden:

- het moet gaan om een onzelfstandige woonruimte;
- tenzij de plaatsing van de flexibele zorgkamer passend is binnen de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan, dient de plaatsing van de flexibele zorgkamer plaats te vinden, zolang er een behoefte/zorgindicatie geldt voor mantelzorg;
- de flexibele zorgkamer dient te worden geplaatst aan de woning van de mantelzorgverlener;
- de flexibele zorgkamer dient te worden gebruikt door de zorgbehoevende;
- de flexibele zorgkamer dient te worden geplaatst op het achtererf, of, tenzij het niet anders kan, op het zijerf op minimaal 4 meter achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning, tenzij van bovenstaande gemotiveerd afgeweken kan worden;
- de oppervlakte van de flexibele zorgkamer mag maximaal 30 m² bedragen;
- de hoogte van de flexibele zorgkamer mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- als gevolg van de plaatsing van de flexibele zorgkamer mag niet meer dan 60% van het erf aan de zij- en achterkant van de bestaande woning worden bebouwd, tenzij hiervan gemotiveerd afgeweken kan worden;
- door de plaatsing van de flexibele zorgkamer dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan: het parkeren dient zo veel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden.

Niet mobiele woongelegenheden hoofdgebouw

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verlenen van mantelzorg in een hoofdgebouwuitbreiding of bestaande dan wel te realiseren uit- of aanbouw van een woning, onder de volgende voorwaarden:

- het mag zowel een zelfstandige als onzelfstandige woonruimte betreffen;
- indien het een zelfstandige woonruimte in een aan-/uitbouw betreft, mag hiervan sprake zijn, *zolang* er een behoefte/zorgindicatie geldt voor mantelzorg;
- de hoofdgebouwuitbreiding, aan- of uitbouw dient te worden gebouwd aan de woning van de mantelzorgverlener;
- de hoofdgebouwuitbreiding, aan- of uitbouw welke voor mantelzorg in aanmerking komt, dient te voldoen aan de bestaande bouw- en gebruiksregels in het vigerende bestemmingsplan. Gemotiveerd kan het college hiervan afwijken, en zodoende toestaan dat mantelzorg wordt verleend in een aan- of uitbouw wat met een onthefing mogelijk wordt/is gemaakt;
- bij het verlenen van mantelzorg in een bestaande aan-/uitbouw dient de aan-/uitbouw te voldoen aan de bouwtechnische eisen voor woningen;
- door de mantelzorgwoning in een hoofdgebouwuitbreiding/aanbouw/uitbouw dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan: het parkeren dient zo veel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden;
- het verlenen van mantelzorg in een hoofdgebouwuitbreiding, aan- of uitbouw mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
- met betrekking tot het verlenen van mantelzorg in een hoofdgebouwuitbreiding, aan- of uitbouw mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen be-

staan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

Niet mobiele woongelegenheid bijgebouw

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verlenen van mantelzorg in een bestaande dan wel te realiseren bijgebouw bij een woning, onder de volgende voorwaarden:

- het mag zowel een zelfstandige als onzelfstandige woonruimte in het bijgebouw betreffen;
- het gebruik van het bijgebouw voor bewoning in het kader van mantelzorg wordt alleen toegestaan voor de duur van de behoefte/zorgindicatie voor mantelzorg;
- mantelzorg mag plaatsvinden in zowel een vrijstaand als een aan het hoofdbouw grenzend bijgebouw;
- het bijgebouw dient te worden gebouwd bij de woning van de mantelzorgverlener;
- het bijgebouw welke voor mantelzorg in aanmerking komt, dient te voldoen aan de bestaande bouwregels in het vigerende bestemmingsplan.

Gemotiveerd kan het college hiervan afwijken, en zodoende toestaan dat mantelzorg wordt verleend in een bijgebouw wat met een ontheffing mogelijk wordt/is gemaakt;

- bij het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw dient het bijgebouw te voldoen aan de bouwtechnische eisen voor woningen;
- door de mantelzorgwoning in het bijgebouw dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan: het parkeren dient zo veel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden;
- het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
- met betrekking tot het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

4.5.13 **Conclusie**

Dit bestemmingsplan voorziet in een mix aan woningtypes om aan de gedifferentieerde vraag van de woningbehoefte te voorzien. Deze woningbehoefte is tot en met het jaar 2020 ruim 270 woningen. De Pauw voorziet in deze lokale behoefte. Er is ook veel aandacht voor betaalbare woningen. Omdat maar een klein deel van het plan direct wordt bestemd kan de woningbouwlocatie in de toekomst naar behoefte worden ingevuld. Verder is door middel van een gebiedsaanduiding rekening gehouden met de in het gebied aanwezige archeologische waarden en ligt de beoogde woonwijk niet binnen de invloedssfeer van een risicobron. Verder is het beleid ten aanzien van steiger- en botenhuizen en mantelzorg verwerkt in het bestemmingsplan. Om deze reden is het plan uitvoerbaar binnen het gemeentelijk beleid.

5 Milieu

5.1 Wettelijk kader

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is erop gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

5.2 Milieuzonering

5.2.1 *Inleiding*

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gevoelige functie, namelijk wonen.

5.2.2 *Onderzoek*

Door Grontmij³ is de situatie beoordeeld in een notitie milieuzonering. Deze notitie is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Ten oosten van het plangebied zijn aan de Westdijk meerdere agrarische bedrijven gesitueerd. Op basis van het Besluit Landbouw dient voor inrichtingen vanaf het emissiepunt een afstand van 100 meter tot woningen te worden aangehouden. Door middel van het bepalen van hindercirkels op basis van de grens van de inrichting, komt naar voren dat de hindercirkels (100 meter) niet tot aan het toekomstige woongebied reiken. Geconcludeerd wordt dat de betreffende agrarische bedrijven met de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden. Anderszijds is er geen hinder voor de te bouwen woningen.

In de nabijheid van het plangebied zijn tennisbanen, een jeu de boules-baan en een kantine gesitueerd en is een sporthal aanwezig. Voor een sporthal, tennisbanen (met verlichting) en veldsportcomplexen geldt op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk. De sporthal en voetbalvelden zijn op meer dan 50 meter van de geplande woonbebouwing gelegen. Eén van de tennisbanen valt echter binnen deze richtafstand. Zoals gebruikelijk in kleine kernen is in De Rijk sprake van een menging van functies. Gezien het feit dat slechts één tennisbaan op minder dan 50 meter afstand is gelegen, gezien het feit dat de nieuwe woonwijk omringd wordt door een groene buffer in de vorm van de 'groene

³ Grontmij B.V. Notitie Milieuzonering De Pauw, 17 juni 2011

omloop' en het gegeven dat functiemenging dorpseigen is, wordt de afstand tot de geplande woonbebouwing aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Op basis van de VNG-richtafstanden vormt alleen het aspect Geluid een mogelijke beperking. Daarom is in het kader van het plan een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd naar de geluidshinder afkomstig van de tennisvereniging. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen geluidshinder is te verwachten op de nieuwe woningen ten gevolge van de tennisvereniging.

In de VNG-publicatie wordt geen rekening gehouden met de lichthinder, welke afkomstig is van de baanverlichting. De baanverlichting kan potentieel lijden tot lichthinder. De lichthinder bij sportvelden kan worden beperkt door gebruik maken van speciale lichtarmaturen, waardoor er minder strooilicht (licht dat in ongewenste richting schijnt) of door de sportvelden visueel af te schermen van de omgeving.

Rondom de tennisbanen van de vereniging LTV De Rijk ligt een boomsingel, waardoor de tennisbanen niet zichtbaar zijn vanuit de omgeving. De bomen zorgen er tevens voor dat de lichthinder van de aanwezige lichtmasten wordt voorkomen. De lichtmasten rondom de tennisbanen zijn dan ook geen belemmering bij de realisatie van de woningen.

5.2.3 **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect Bedrijven en Milieuzonering worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen verwacht. Deze verwachting is nader onderbouwd door middel van akoestisch onderzoek.

5.3 Geluid

5.3.1 **Inleiding**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidszone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Voor wegen met een 30-km/h regime geldt er echter geen onderzoeksplicht. Omdat de Westdijk een 50 km/h regime heeft en gezien de woonwijk binnen de geluidscontour van de provinciale weg N244 ligt, dient onderzocht te worden wat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuw op te richten woningen is. Hiervoor is door Grontmij⁵ een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

⁴ Akoestisch onderzoek industrielawaai: Graft de Rijk, locatie De Pauw, uitgevoerd door SAB, projectnummer: 100289, d.d. 23 maart 2012

⁵ Grontmij B.V. Quick scan akoestiek, De Pauw, 28 april 2011.

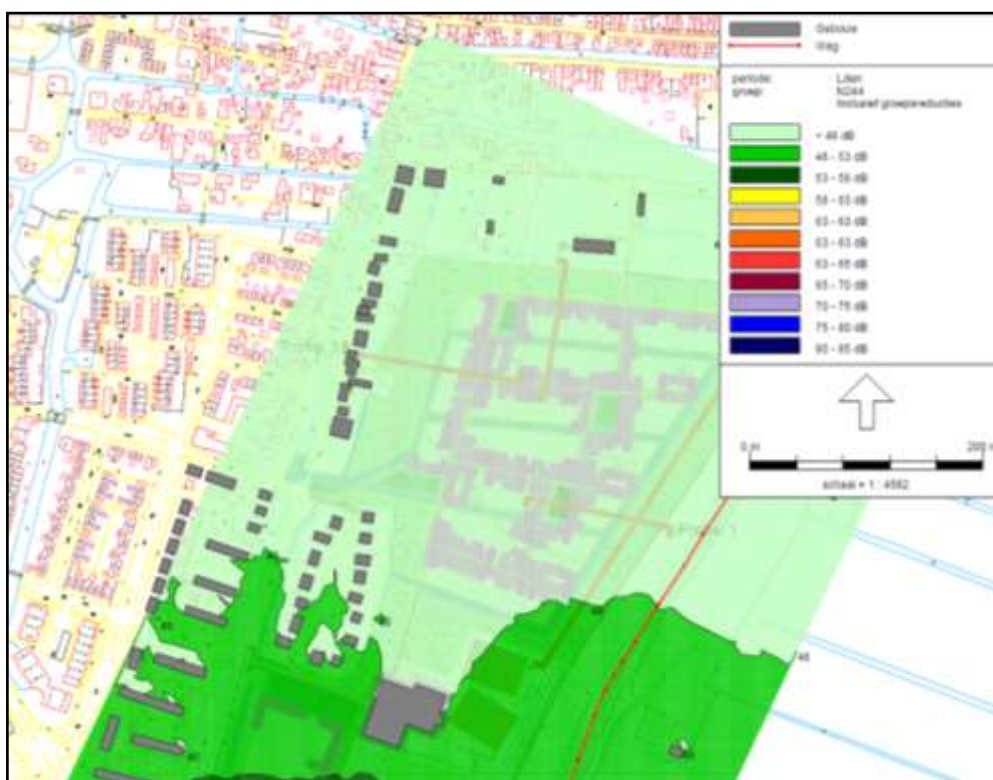
5.3.2 Akoestisch onderzoek

De geluidsbelasting is bepaald op een immissiehoogte van 7,5 meter. Dit komt overeen met de derde bouwlaag en kan, zo mag verondersteld worden, gezien worden als worst-case scenario. Alle berekende contouren zijn inclusief de correctie conform artikel 3.6 van het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Bijlage 1 bevat een contourtekening van de geluidsuitstraling van de N244 en de Westdijk.

Hieruit kan het volgende geconcludeerd worden:

- de 48 dB contour rondom de Westdijk ligt niet over het plangebied, geen belemmeringen zijn te verwachten;
- de 48 dB contour rondom de Provinciale weg N244 ligt (net) over het plangebied: het meest zuidelijk gelegen bouwvlak. De uiterste grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Geadviseerd wordt om de woningen buiten de 48 dB-contouren te realiseren. In dit geval zijn geen verdere geluidsprocedures (hogere waarde verzoeken) en/of maatregel onderzoeken te verwachten. Op navolgende afbeelding is de ligging van de geluidscontouren zichtbaar.



Geluidscontouren De Pauw

In het plan is rekening gehouden met de 48 dB contour die aan de zuidkant voor een gedeelte over het plangebied valt. Hier is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg' opgenomen. In deze hoek is een woonbestemming opgenomen. Binnen de geluidzone kan niet worden gebouwd. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het bevoegd gezag kan afwijken voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege de weg van de gevels van deze woningen en andere geluidsge-

voelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect geluid vormt voor het overige geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 **Luchtkwaliteit**

5.4.1 **Wettelijk kader**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de Europese luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "in betekende mate" (IBM) bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel goetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aanmerkelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan

als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht door Grontmij B.V.⁶ Het plan bestaat uit de realisatie van circa 31 woningen en circa 111 woningen door middel van uitwerking. Het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" bevat kwantitatieve uitwerking voor woningen. Op basis van dit besluit is bij woningbouwplannen met minder dan 1.500 woningen sprake van een project, welke "Niet In Betekende Mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" kan worden geconcludeerd dat door projecten die NIBM zijn, de luchtkwaliteit met maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtert. Bij plannen die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk.

De Monitoringstool Luchtkwaliteit geeft aan dat de luchtkwaliteit vanwege het wegverkeer op alle beoordelingspunten in de omgeving van het plangebied lager is dan 37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruim onder de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Zelfs de luchtkwaliteit vlak langs de provinciale weg N244 blijft onder de 37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.5 Bodem

5.5.1 Inleiding

Voor vaststelling van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

5.5.2 Verkennend bodemonderzoek

In 2009 is een verkennend bodemonderzoek voor de locatie De Pauw in De Rijk uitgevoerd (Grontmij Nederland B.V., 15 januari 2010). Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op het westelijk deel van de locatie nabij De Reiger een half verhard terrein aanwezig is. De bodem ter plaatse is sterk verontreinigd met barium en matig verontreinigd met nikkel.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van de gedempte sloten is één gedempte sloot gelokaliseerd. Deze sloot ligt ten westen van het halfverharde terrein langs De Reiger. De grond ter plaatse van de gedempte sloot is sterk verontreinigd met lood en licht verontreinigd met koper, kwik, molybdeen en zink. De omvang van deze verontreiniging dient te worden vastgesteld. Tevens dient door middel van onderzoek te worden vastgesteld of het dempingsmateriaal asbest bevat.

⁶ Grontmij B.V. Notitie Luchtkwaliteit, 2 mei 2011.

Een nader bodemonderzoek is noodzakelijk om de omvang van de verontreiniging vast te stellen. Vanwege de aanwezigheid van een halfverharding is de locatie verdacht op de aanwezigheid van asbest. Een asbestonderzoek in de bodem is daarom noodzakelijk.

5.5.3 **Nader onderzoek**

Door Grontmij is een nader (aanvullend) bodemonderzoek⁷ uitgevoerd in het plangebied. Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Halfverhardingslaag perceel De Reiger

Gezien de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de omvang van de matige tot sterke verontreiniging met barium en nikkel in de bovengrond groter is dan 25 m³. Hierdoor betreft het een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet Bodembescherming. De omvang wordt geschat op circa 550 m³. De matig tot sterk verontreinigde verhardingslaag dient voorafgaand aan de werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie te worden verwijderd. Hiervan dient een melding te worden gedaan bij het bevoegd gezag. Geadviseerd wordt om een melding conform BUS te doen, het opstellen van een saneringsplan is niet noodzakelijk. De saneringswerkzaamheden kunnen vijf weken na het indienen van de BUS-melding aanvangen. Door middel van het uitgevoerde verkennend onderzoek asbest is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de halfverhardingslaag ten aanzien van asbest. In de actuele contactzone is visueel geen asbest aangetoond. Gezien de resultaten van het asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Opgemerkt wordt dat de maaiveldinspectie conform de NEN 5897 niet kon worden uitgevoerd.

Slootdemping De Reiger

Gezien de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de omvang van de sterke verontreiniging met lood in de ondergrond ter plaatse van de slootdemping kleiner is dan 25 m³. Hierdoor betreft het geen geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet Bodembescherming. De omvang wordt geschat op circa 10 m³. Door middel van het uitgevoerde verkennend onderzoek asbest is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten aanzien van asbest ter plaatse van de slootdemping. Gezien de resultaten van het asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de locatie opgestelde hypothese “asbest verdachte locatie”, juist is. Er is immers visueel hechtgebonden asbest in de actuele contactzone aangetoond. Het is niet met zekerheid te stellen of de asbestverontreiniging gerelateerd is aan dempingsmateriaal. De asbestverontreiniging bevindt zich ter plaatse van de groenstrook ten westen van de halfverhardingslaag en ten oosten van de watergang. Om de asbestverontreiniging beter in beeld te kunnen brengen wordt geadviseerd om een nader onderzoek asbest conform de NEN 5707 uit te voeren.

Terrein ter hoogte van gasfabriek

Gezien de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek op het terrein ter hoogte van de voormalige gasfabriek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een

⁷ Grontmij B.V., Aanvullend bodemonderzoek en asbestonderzoek, locatie De Pauw, 2 mei 2011.

ernstige restverontreiniging in de grond en het freatisch grondwater als gevolg van het gasfabrieksterrein ten noorden van locatie De Pauw. De aangetoonde lichte verontreinigingen met cyanide, benzeen en xylenen zijn vermoedelijk gerelateerd aan de activiteiten van de voormalige gasfabriek.

5.5.4 **Nader onderzoek asbest**

Door Grontmij is een nader (aanvullend) asbestonderzoek⁸ uitgevoerd in het plangebied. Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Slootdemping De Reiger

Gezien de resultaten van het aanvullende bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de omvang van de sterke verontreiniging met lood in de ondergrond ter plaatse van de slootdemping kleiner is dan 25 m³. Er is geen sterke verontreiniging met asbest aangetoond. Hierdoor betreft het geen geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet Bodembescherming.

5.5.5 **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.6 **Externe veiligheid**

5.6.1 **Inleiding**

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen, kinderopvang en -dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet gro-

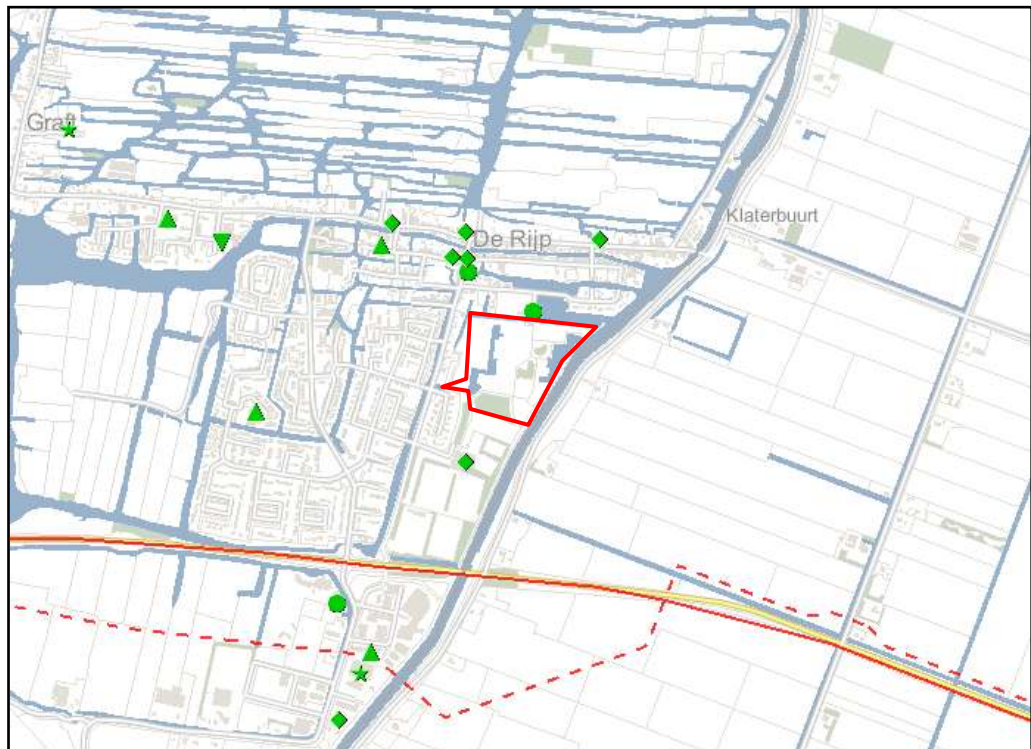
⁸ Grontmij B.V., Aanvullend bodemonderzoek en asbestonderzoek, locatie De Pauw, 19 augustus 2011.

ter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

5.6.2 **Onderzoek**

Voor het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart

Bron: www.risicokaart.nl

Op de risicokaart zijn in de buurt van het plangebied geen risicovolle inrichtingen weergegeven. Nabij het plangebied ligt de provinciale weg N244 (Alkmaar – Purmerend – Edam). Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De N244

ligt op 390 meter van het plangebied. Daarnaast ligt in de buurt van het plangebied een buisleiding van de Gasunie. De buisleiding ligt op 670 meter van het plangebied.

De weg en de buisleiding liggen op zodanige afstand van het plangebied dat dit geen gevolgen heeft voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig.

5.6.3 **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.7 **Water**

5.7.1 **Inleiding**

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe beleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

5.7.2 **Europees beleid**

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

5.7.3 **Rijksbeleid**

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

5.7.4 **Provinciaal beleid**

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

Het ontwerp waterplan is op 5 november 2008 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en heeft van 5 januari tot 16 februari 2009 ter inzage gelegen op het provinciekantoor en bij de waterschappen en gemeenten, samen met de overige waterplannen van Rijk, waterschap en gemeenten. Het waterplan is vastgesteld door Provinciale Staten op 16 november 2009.

Het motto van het ontwerp waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico. Daarnaast zorgt de provincie samen met waterschappen en de gemeenten dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Een ander belangrijk punt is dat deze partijen gezamenlijk voor schoon en voldoende water zorgen. Tot slot wordt gezorgd voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

In het waterplan worden een viertal uitgangspunten gehanteerd:

- *Klimaatbestendig waterbeheer*
De effecten van klimaatverandering kunnen leiden tot verdroging, zoetwatertekorten, verzilting, pieken in wateroverschotten en toenemende verschillen in wateraanvoer tussen zomer en winter. Dit betekent dat de waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting voorbereid moeten zijn op de gevolgen van klimaatverandering.
- *Water medesturend in de ruimte*
Water is een belangrijke sturende factor in de ruimtelijke ontwikkeling. Op sommige plekken, zoals in de omgeving van dijken, is water vanwege de veiligheid zelfs het belangrijkste sturende element.
- *Centraal wat moet, decentraal wat kan*
Door de Wet ruimtelijke ordening bestaat er geen goedkeuringsbevoegdheid meer bij lokale ruimtelijke plannen. Daarmee is ook een vangnet voor het onvoldoende doorlopen van de watertoetsprocedures vervallen. Dat maakt het noodzakelijk dat de waterbeheerders het ruimtelijk beleid van provincie en gemeenten proactief volgen om zicht te hebben op de kansen en bedreigingen voor het watersysteem.

- *Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering*
Een gebiedsgerichte benadering is nodig voor het klimaatbestendig maken van het watersysteem, de uitvoering van de KRW-maatregelen, het vergroten van de mogelijkheden van waterrecreatie en watersport, de economische benutting van het water en het bepalen in hoeverre water sturend moet zijn in de ruimte.

5.7.5 **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruikgemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan 4

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 “Van veilige dijken tot schoon water” beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010 - 2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar deze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterbeheersplan 4 is vastgelegd dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: “bij ruimtelijke ontwikkelingen adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van het verhard oppervlak en gedempte watergangen zal worden gecompenseerd”. Daar-

naast is in de vastgestelde Keur van het hoogheemraadschap het volgende artikel opgenomen.

4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak.

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- 1 door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- 2 door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- 3 door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- 4 door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 uit de vastgestelde Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

5.7.6 Watertoets

Door Grontmij B.V.⁹ is een watertoets uitgevoerd in het plangebied. Het waterhuishoudingsplan is in de bijlage van dit bestemmingsplan toegevoegd. Het waterhuishoudingsplan dateert van juli 2011. In de tussenliggende periode zijn aanvullende onderzoeken verricht, uitwerkingen gemaakt en nieuwe inzichten ontstaan die hebben geleid tot een aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp.

Door de aanpassingen van het stedenbouwkundig plan dient paragraaf 3.2.2 'compensatie waterberging' geactualiseerd te worden. De actualisatie is in deze paragraaf van het bestemmingsplan voorzien.

Door toename van verhard oppervlak wordt het regenwater sneller afgevoerd, waardoor de werking van het oppervlaktewatersysteem verslechterd. Om een goed functionerend watersysteem te garanderen is er een compensatieplicht voor de toename van het verhard oppervlak. Door de realisatie van de woningbouwontwikkeling De Pauw neemt het verharde oppervlak toe. Elke toename aan verhard oppervlak in het plangebied dient te worden gecompenseerd met 15% aan oppervlaktewater. Dit percentage is afhankelijk van de toegestane peilstijging in het peilgebied. Belangrijke uitgangspunten van de watercompensatie zijn 'dempen is graven' en 'wateropgave in eigen plangebied oplossen' (niet afwentelen). In deze paragraaf is de huidige en toekomstige oppervlakteverdeling bepaald. Op basis van deze verdeling is berekend in hoeverre compensatie benodigd is. In onderstaande tabel is de oppervlakteverdeling binnen het plangebied weergegeven.

⁹ Grontmij B.V. Waterhuishoudingsplan De Pauw, 7 juli 2011

	Huidige situatie m2	Toekomstige situatie *	Toe-/afname m2
Oppervlak			
Verhard			
Uitgeefbaar wonen 50%	0	13.558	+ 13.558
Speelveld	1.426	0	-1.426
Wegen	5.002	16.395	+11.393
<i>Subtotaal</i>	6.428	29.953	+23.525
Onverhard			
Uitgeefbaar tuin 50%	0	13.558	+13.558
Groenvoorziening	78.106	33.464	-44.642
<i>Subtotaal</i>	78.106	47.022	-31.084
Water			
Bestaand	10.015	**840	-9.175
Nieuw		16.734	+16.734
<i>Subtotaal</i>	10.015	17.574	+7.559
Totaal	94.549	94.549	0

* De oppervlakteverdeling in de toekomstige situatie is aangeleverd door SAB

** Dit water betreft de bestaande teensloot langs de dijk aan de oostzijde van het plangebied.

Uit bovenstaande tabel komt naar voren dat de verhardingstoename 23.525 m² bedraagt. Hiervan dient 15% te worden gecompenseerd in de vorm van waterberging. Dit betekent dat er 3.529 m² extra water dient te worden gegraven ten behoeve van de verhardingscompensatie. Daarnaast wordt er in het plangebied bestaand water gedempt en betreft de afname van water hier 9.175m². De totale wateropgave voor de ontwikkeling van De Pauw betreft om die reden 3.529 m² + 9.175 m² = 12.704 m². In het plangebied wordt in totaal 16.734 m² water gerealiseerd. Hiermee worden de (gedeeltelijke) dempingen en de toename van verhard oppervlak ruimschoots gecompenseerd. Er wordt feitelijk meer water gerealiseerd dan ten behoeve van de waterberging noodzakelijk is.

Er is vanuit gegaan dat de teensloot langs de dijk als gevolg van de woningbouwontwikkeling niet gedempt wordt. Deze teensloot wordt gedempt wanneer de dijk verbeterd wordt, aangezien deze zich in de vrijwaringszone bevindt.

In de toekomstige situatie sluit het watersysteem aan op het systeem van de Eilandspolder, waarbij de inlaat ten noorden van het plangebied blijft gehandhaafd.

- Door de toename van verhard oppervlak is compenserende waterberging vereist. De verhardingstoename bedraagt 23.525 m², waarvan 15% gecompenseerd moet worden in de vorm van open water. Dit betekent dat er 3.529 m² extra water dient te worden gegraven. In het plangebied wordt totaal 16.734 m² water gerealiseerd, waarmee de (gedeeltelijke) dempingen en de toename van verhard oppervlak ruimschoots gecompenseerd worden.
- Voor het onderhoud wordt gekeken of HHNK dit in de toekomst overneemt, waarbij uitgegaan wordt van varend onderhoud. Om dit mogelijk te maken zijn op diverse locaties doorvaarbare duikers en maaiboot-te-water-laaitplaatsen vereist.
- Voor het bouwen in de nabijheid van een waterkering gelden diverse uitgangspunten. In een aparte rapportage worden deze uitgangspunten verder uitgewerkt.

- Het toekomstig maaiveld komt op -1,45 m NAP. Voor het bouwrijp maken zal het plangebied worden opgehoogd. Ten behoeve van de vereiste ontwatering (0,9 m) wordt drainage aangelegd onder wegen en rondom woonblokken.
- In het toekomstig ontwerp wordt een gescheiden riolering toegepast, waarbij rekening wordt gehouden met een aantal uitgangspunten.
- De afvalwaterproductie, op basis van 142 woningen, bedraagt 4,2 m³/uur.
- Het afvalwater wordt onder vrijverval naar een centraal gelegen gemaal in het plangebied afgevoerd, waarna het via een persleiding op het bestaande gemengde stelsel wordt aangesloten.
- Het hemelwater wordt verzameld in een hemelwaterriool en rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waterstaat - Waterkering

De dijk langs de Beemster Ringvaart, ligt in het plangebied. Deze dijk is opgenomen in de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' ter bescherming van de dijk en de aangrenzende gronden. Aan deze bestemming zijn regels verbonden de waterstaatsfunctie te beschermen. Ook zijn de gronden gereserveerd om het mogelijk te maken om de dijk te versterken en te verbreden als dit nodig is in de komende vijftig jaar. Door Grontmij B.V. is een onderzoek¹⁰ uitgevoerd naar de vrijwaringszone voor het versterken en verbeteren van de dijk. Het doel van dit (geotechnische) advies is het bepalen van het minimaal benodigde kadeprofiel en de daarbij behorende vrijwaringszone. Deze minimale grenzen van dit kadeprofiel, zijn in het stedenbouwkundige ontwerp gerespecteerd.

Vanuit dit onderzoek wordt geadviseerd om in het gehele plangebied een vrijwaringszone aan te houden van 27,5 meter vanaf de boezemwaterlijn (bij streefpeil). Het is niet uitgesloten dat er meerdere watervoerende lagen aanwezig zijn in de kade rondom de projectlocatie. Wanneer een vrijwaringsgebied van 27,50 meter vanaf de boezemwaterlijn aangehouden wordt, is deze onzekerheid afgedekt. Deze zone komt overeen met de bestemming Waterstaat – Waterkering'..

5.8 Flora en fauna

5.8.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en Faunawet. Door Grontmij B.V. is een Quick Scan flora en fauna¹¹ uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven.

¹⁰ Grontmij B.V. Geotechnisch rapport Waterkering Beemster Ringvaart, 9 september 2011.

¹¹ Grontmij B.V. Quicksan natuur De Pauw, 24 maart 2011.

5.8.2 **Gebiedsbescherming**

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Binnen een straal van vier kilometer bevinden zich de Natura 2000-gebieden Eilandspolder en Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen externe negatieve werking op nabij gelegen Natura 2000-gebieden. In dit kader treden geen negatieve effecten op en hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet. Het plangebied bevindt zich buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelleefgebied. De voorgenomen werkzaamheden hebben ook geen externe negatieve werking op deze gebieden. In dit kader treden geen negatieve effecten op en hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet.

5.8.3 **Soortenbescherming**

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Voor alle soorten van tabel 1 Flora- en faunawet geldt in het kader van ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet. Op deze soorten wordt dan ook niet verder ingegaan. Uit het onderzoek blijkt dat broedvogels, zoogdieren en vissen binnen het plangebied kunnen voorkomen, die beschermd zijn onder Flora- en faunawet tabel 2 en 3.

- Met betrekking tot de broedvogels moeten de versturende werkzaamheden, zoals het vergraven van terrein, buiten het broedseizoen uitgevoerd worden. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode 15 maart tot 15 juli aangehouden.
- Binnen het plangebied kunnen vliegende en foeragerende vleermuizen voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen vernietiging van leefgebied van vleermuizen tot gevolg. Wel dienen de groenstructuren en lijnelementen zo veel mogelijk te worden gehandhaafd.
- Het plangebied, met in het bijzonder het rietiland, biedt potentieel geschikt leefgebied voor waterspitsmuis en noordse woelmuis. Beide soorten leven in de oeverfase. Indien oevers worden vergraven dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat daadwerkelijk beschermde muizen voorkomen, dient ontheffing van Flora- en faunawet te worden aangevraagd.
- In het watersysteem kunnen de beschermde vissoorten bittervoorn en kleine modderkruiper voorkomen. Indien watergangen of delen van watergangen worden gedempt dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar vissen. Indien hieruit blijkt dat daadwerkelijk beschermde vissoorten voorkomen, dient ontheffing van Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Naar muizen en vleermuizen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Verder moet er indien er watergangen worden gedempt, nader te worden uitgevoerd naar de beschermde vissoorten.

5.8.4 **Nader onderzoek muizen**

Door Grontmij B.V.¹² is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van muizen. Tijdens dit onderzoek zijn slechts de volgende algemene soorten van tabel 1 Flora- en faunawet aangetroffen: veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis en huisspitsmuis. Binnen het plangebied zijn geen zwaar beschermde soorten van tabel 2/3 aangetroffen. In het kader van ruimtelijke ingrepen geldt een algehele vrijstelling van Flora- en faunawet voor alle soorten uit tabel 1. Dit betekent dat voor de voorgenomen ontwikkelingen geen aanvullende maatregelen of vervolgpcedures in gang hoeven te worden gezet.

5.8.5 **Nader onderzoek vleermuizen**

Binnen het plangebied kunnen vliegende en foeragerende vleermuizen voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen vernietiging van leefgebied van vleermuizen tot gevolg. Het is wenselijk om de groenstructuren en lijnelementen zo veel mogelijk te behouden dan wel terug te brengen aan de rand van de wijk. Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet hierin. Dit betekent dat er geen nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd hoeft te worden, mits de groenstructuren en lijnelementen in het gebied blijven bestaan.

5.8.6 **Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

¹² Grontmij B.V. Nader onderzoek muizen, 19 september 2011.

5.9 Archeologie

5.9.1 *Wettelijk Kader*

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg “Het Verdrag van Malta” genoemd, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed, waar mogelijk, te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hierdoor kan er in een vroegtijdig stadium van het planproces rekening worden gehouden met eventuele archeologievriendelijke alternatieven. De principes van het Verdrag van Malta zijn doorgevoerd in de Nederlandse wetgeving, op 1 september 2007 is de aangepaste Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Door Grontmij B.V. is een archeologische onderzoek¹³ uitgevoerd.

5.9.2 *Situatie plangebied*

In 2009 is door Grontmij reeds een bureaustudie voor het plangebied uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het plangebied een hoge verwachting heeft voor het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Bovendien ligt binnen het plangebied een terrein van archeologische waarde (AMK-terrein 4836). Het betreft een terrein waar een zaagmolen en zagerij uit de Nieuwe Tijd heeft gestaan.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het grootste deel van het plangebied van boven naar beneden bestaat uit bouwvoor bestaande uit zware zavel dan wel lichte klei, veraard veen, (riet)veen en slappe klei. Ter plaatse AMK-terrein 4836, aan de oostzijde van het plangebied, is een afwijkende bodem aangetroffen. De bodem is hier verstoord tot een diepte variërend van 0,50 tot 1,70 m –mv. Ter plaatse zijn resten aangetroffen die mogelijk verband houden met de zaagmolen en zagerij uit de Nieuwe Tijd die ter plaatse hebben gestaan.

Tijdens het veldonderzoek zijn archeologische resten aangetroffen die mogelijk verband houden met de zaagmolen en zagerij die ter plaatse hebben gestaan. Op basis van deze resultaten wordt geadviseerd AMK-terrein 4836 in z'n geheel te behouden en ter plaatse geen graafwerkzaamheden uit te voeren.

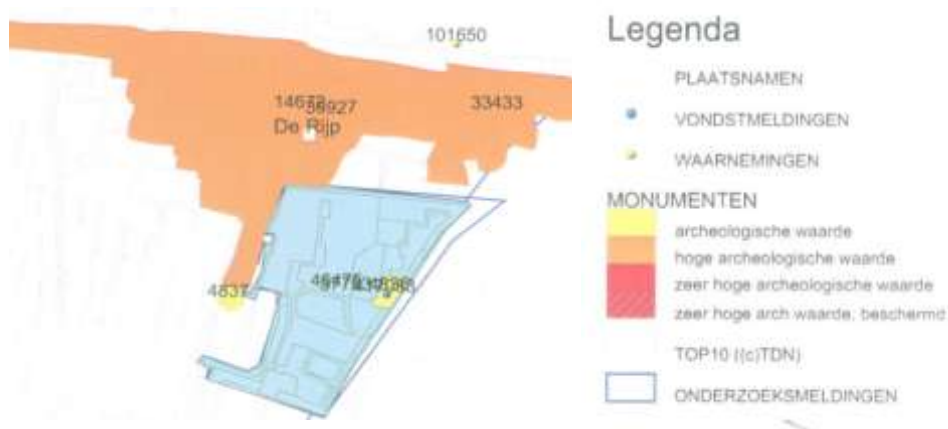
Indien behoud niet mogelijk is dan wordt geadviseerd in dat deel van het AMK-terrein waar bodemverstorende ingrepen gaan plaatsvinden aanvullend onderzoek uit te voeren in de vorm van proefsleuven.

Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een – door de bevoegde overheid goedgekeurd – Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld.

De locatie van de voormalige zaagmolen en zagerij is aangewezen als archeologisch waardevol. Deze locatie is bestemd met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Het stedenbouwkundig plan is hierop afgestemd zodat deze locatie in de groenbestemming ligt en niet voor woningbouw wordt gebruikt. Om deze reden is aanvullend onderzoek in de vorm van proefsleuven niet noodzakelijk.

¹³ Grontmij B.V. Archeologisch onderzoek De Pauw, 28 april 2011

In het overige deel van het plangebied zijn tijdens het veldonderzoek geen indicatoren aangetroffen die erop wijzen dat zich ter plaatse een archeologische vindplaats bevindt. Vervolgonderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd.



Weergave archeologische waarden en vindplaatsen

Bron: Archeologisch onderzoek De Pauw, Grontmij

5.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.10 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 volwaardig meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van de cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorie vormt van oudsher al een aspect dat wordt meegewogen in bestemmingsplannen. Hierbij moet worden gedacht aan archeologie, historische gebouwen, en landschapselementen (houtsingels, enken). De Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed vraagt gemeenten de cultuurhistorie in de gemeente zo snel mogelijk volledig in beeld te krijgen. Doel is laag voor laag te analyseren en vast te stellen wat men wil behouden. Het is een ladder van analyseren, waarderen, reflecteren en indien nodig beschermen. Zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden is verder naar het oordeel van de Rijksdienst meer dan behoud en herstel alleen. Een goede inventarisatie draagt bij aan het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten bij eventueel toekomstige ruimtelijke transformaties.

Cultuurhistorie en stedenbouwkundig plan

Ten behoeve van de planontwikkeling bepaalt de ontstaansgeschiedenis van De Rijp voor een belangrijk deel de huidige stedenbouwkundige karakteristieken. Het resultaat van deze ontwikkelingsgeschiedenis is de langgerekte oost-west gerichte hoofdstructuur (loop oude dijk) van het dorp. Het water speelt daarbij een belangrijke rol, maar ook de grotendeels gesloten bebouwingswanden die hoofdzakelijk met de voorgevel

aan de straat grenzen, smalle doorsteken en doorzichtjes. Verder sluiten de grote variatie in woningtypen, goot- en nokhoogte, kapvorm, kaprichting, geveltype, materiaal- en kleurgebruik aan bij de kenmerkende bebouwingskarakteristiek

Overige waarden

Het plangebied kent verder geen monumenten die in het kader van cultuurhistorie beschermd dienen te worden. De in het plangebied aanwezige archeologische waarden worden beschermd door middel van een gebiedsaanduiding, waardoor op deze gronden niet gebouwd mag worden. De gronden vormen een blijvend groen element in de planontwikkeling.

Cultuurhistorie heeft door middel van het stedenbouwkundige plan en de daarin opgenomen kenmerkende bebouwingskarakteristieken een volwaardige plek gekregen in de planvorming. Hiermee vormt de nieuwe woonwijk De Pauw geen kopie van het oude dorp, maar een eigentijdse variatie hierop. In deze eigentijdse wijk zijn elementen gebruikt (zowel stedenbouwkundig als architectonisch) die ook in het oude dorp aanwezig zijn. Hiermee sluit de wijk op eigentijdse wijze aan bij de identiteit van De Rijp. Over het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan is uitvoerig overleg gepleegd met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zij kunnen instemmen met voorliggend bestemmingsplan en zijn van mening dat de realisatie van De Pauw geen zwaarwegende versturende effecten heeft op de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht.

5.11 Verkeer en parkeren

5.11.1 Inleiding

Voor een nieuwe bouwontwikkeling moet worden beoordeeld of het plan kan worden gerealiseerd binnen de bestaande verkeerssituatie van het plangebied en de directe omgeving. Daarnaast moet beoordeeld worden of er voldoende parkeerplaatsen in het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen dat nodig is hangt af van de te realiseren functies.

5.11.2 Verkeer

Ontsluiting autoverkeer

Het plangebied wordt ontsloten aan de westkant op het Zuideinde. Deze ontsluiting wordt ingericht voor autoverkeer en als hoofdontsluiting van De Pauw. Ten behoeve van deze ontsluiting is onderzoek¹⁴ gedaan naar verkeerseffecten in het algemeen en de afwikkeling op het lokale wegennetwerk en de provinciale weg N244 in het bijzonder. Bij de realisatie van 120 woningen betreft de verkeersgeneratie circa 900 ritten per dag (7,5 ritten per woning). De verkeersbelasting vanuit de Pauw is hiermee dermate gering dat in principe één ontsluiting voldoende is voor de afwikkeling van het verkeer. Hierbij wordt uitgegaan van ontsluiting via de Oranjestraat en de Julianastraat. Bij een ontsluiting van de Pauw via deze route groeit de verkeersbelasting op de Oranjestraat tot ongeveer 2750 voertuigen per etmaal in 2020, inclusief de autonoom te verwachten groei van het verkeer in de Rijp. Bij realisatie van 142 wonin-

¹⁴ Grontmij B.V. Verkeersadvies De Pauw, 26 november 2009

gen zal dit 150 voertuigen meer zijn. Verkeerskundige gezien is het goed mogelijk de gehele nieuwe woonwijk af te wikkelen via deze straat.

Het onderzoek is in november 2010¹⁵ verder aangevuld op basis van de nieuwe stedenbouwkundige hoofdstructuur en het feit dat nu 142 woningen worden gerealiseerd. Ook hier wordt geconcludeerd dat ontsluiting via voornoemde wegen verkeerskundig verantwoord is. Wel wordt voorgesteld om extra aandacht aan het ontwerp van de ontsluiting te besteden. Dit omdat een tweetal kruispunten redelijk dicht op elkaar komen te liggen. In het advies wordt uitvoerig ingegaan op de wijze waarop deze kruispunten moeten worden ingericht.

In de toekomst is een reservering gemaakt in het groen om aan de noordkant een ontsluiting te realiseren op de Meelzak. Ook deze ontsluiting is geschikt voor autoverkeer.

Ontsluiting fiets- en voetverkeer

Aan de zuidzijde komt een fiets/voetgangersbrug die de nieuwe woonwijk met de zuidelijk gelegen sportvoorzieningen verbindt.

5.11.3 **Parkeren**

Gezien de ligging van De Rijp dient rekening te worden gehouden met een relatief grote parkeerbehoefte. Een hoge parkeernorm is daarmee wenselijk; het ontmoedigen van autogebruik voor deze ontwikkeling is moeilijk. Het openbaar vervoer (zoals trein) ligt op afstand en De Rijp ligt in het landelijk gebied.

Binnen de gemeente zijn geen vastgestelde parkeernormen. Er wordt uitgegaan van de landelijke kerncijfers voor parkeren van het CROW (publicatie 182, Parkeerkerncijfers). De gemeente valt binnen de klasse niet stedelijk en de stedelijke zone van het plangebied is 'rest bebouwde kom'. In navolgende tabel zijn de parkeernormen voor woningen opgenomen.

Parkeervoorziening	Minimaal	Maximaal
Woning duur	2,0	2,2
Woning midden	1,8	1,9
Woning goedkoop	1,4	1,7

Er wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2 voor alle woningen om parkeeroverlast te voorkomen. Voor bezoekers moet per woning 0,3 parkeerplaats beschikbaar zijn. Deze parkeerplaatsen zijn inbegrepen in bovenstaande norm.

In het bestemmingsplan voldoet het zuidelijke deel aan de parkeernormen. Voor het uit te werken deel zijn parkeernormen opgenomen in de regels. Hierdoor kan worden gesteld dat er voor wat betreft parkeren geen belemmeringen zijn.

¹⁵ Grontmij B.V. Verkeerskundige toets woonwijk De Pauw, 10 november 2010

5.11.4 **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.12 **Luchtvaart**

Bij bakens voor het luchtverkeer mogen geen hoge bouwwerken worden opgericht. Vanaf het baken tot ruime afstand van het baken gelden hiervoor hoogtebeperkingen. Bakens die in de directe nabijheid van het plangebied gelegen zijn betreffen het bakens VDF Assendelft en DVOR/DME Spijkerboor. De beperkingen voor de VDF Assendelft en DVOR/DME Spijkerboor zijn op de onderstaande afbeeldingen weergegeven. De hoogten zijn bepaald vanaf NAP.



Hoogtebeperkingen luchtverkeersbakens Spijkerboor en Assendelft

Uit bovenstaande afbeeldingen blijkt dat het baken VDF Assendelft voor wat betreft hoogtebeperkingen geen directe invloed heeft op het plangebied. Het baken DVOR/DME Spijkerboor heeft wel een directe invloed op het plangebied.

Voor wat betreft de voorgestelde bebouwing op De Pauw geldt dat deze bebouwing niet hoger mag zijn dan de in de figuur aangegeven hoogten. Indien deze wel hoger is dan dient hierover overleg te worden gevoerd met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Ten behoeve van De Pauw dient ten opzicht van het baken DVOR/DME Spijkerboor rekening te worden gehouden met een hoogtebeperking van 20 meter ten opzichte van NAP.

Conclusie

Het toekomstig maaiveld in De Pauw komt te liggen op -1,45 meter NAP, waarmee de bebouwing een maximale hoogte mag hebben van 21,45 meter. De hoogste bebouwing in De Pauw betreft de voorgestelde appartementengebouwen, die een maximale bouwhoogte hebben van 12 meter. Hiermee voldoet de bebouwing ruimschoots aan de voorgestelde hoogtebeperkingen. Ondanks dat het plan voldoet zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden worden aan het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

5.13 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Onderhavig bouwplan valt onder de opsomming van artikel 6.2.1 Bro. Indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, dan kan de gemeenteraad besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12 Wro);
- het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van een exploitatieplan kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn;
- de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden. In onderhavig plan zijn kosten anderszins verzekerd (artikel 6.12 Wro), immers de gemeente Graft-De Rijk is volledig eigenaar van de gronden behorende bij de ontwikkeling. Kostenverhaal zal plaatsvinden door middel van de uitgifte van bouw- en/of woonrijpe kavels waarbij kosten verrekend worden in de uitgifteprijs. Derhalve behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Planschade

Ingevolge artikel 6.1 Wro kent de gemeente planschade toe aan degene die schade leidt in de vorm van inkomensderving of daling van een onroerende zaak als gevolg van een planologische maatregel. Over eventuele planschade door voornoemde planologische maatregel worden afspraken gemaakt in een nader op te stellen overeenkomst met de ontwikkelaar.

Door de gemeente is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. In deze analyse is een inschatting gemaakt van de mogelijke planschade en de hoogte daarvan door de ontwikkeling van De Pauw. Het planschadebedrag is opgenomen in de exploitatieopzet voor de ontwikkeling van De Pauw. Hierdoor zijn de risico's voor de gemeente voor planschade afgedekt.

Het bestemmingsplan is gelet op het bovenstaande financieel-economisch uitvoerbaar.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijk bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: Het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, et cetera) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

6.1.2 *Verbeelding*

De analoge verbeelding kent een schaal van 1:1000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een GBKN-ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.1.3 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'

6.1.4 **Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden**

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregels worden gegeven. Die toegekende gebruikersmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemming gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat ervoor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen artikel hebben.

6.1.5 **Hoofdstukopbouw van de planregels**

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunning en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 *Inleiding*

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde uitkomsten, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.2 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Algemeen

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt een gedeelte van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk De Pauw via een gedetailleerde bestemmingsplanregeling mogelijk. Het andere deel van de woonwijk is bestemd met een uit te werken bestemming. Hier is het pas mogelijk woningbouw te realiseren, nadat Burgemeester en Wethouders de bestemming hebben uitgewerkt.

Bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen 'Groen', 'Verkeer - Verblijf', 'Water', 'Wonen', 'Woongebied - Uit te werken' en 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat – Waterkering'.

Groen

De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de percelen in het plangebied die bijvoorbeeld als speelveld in gebruik zijn. Het betreft openbare terreinen die gericht zijn op ontspanning en het creëren van ruimte. Dit betreft met name de groene omloop om het beoogde woongebied. Er mogen in deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd. In de bestemming 'Groen' zijn trottoirs, speelplaatsen en overige aanwezige paden toegestaan. Wel is het zo dat het karakter van de bestemming in overwegende mate gericht is op de groene inrichting. Veder is er binnen de bestemming 'Groen' de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen voor een toekomstige ontsluiting van de nieuwe woonwijk.

Verkeer - Verblijf

De wegen en straten in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Deze gronden zijn bestemd voor woonstraten, woonerven, pleintjes en de bijbehorende voorzieningen en inrichting. De bestemming kent een mate van vrijheid voor wat betreft de specifieke inrichting van profielen, beplanting en parkeerruimte.

Water

De watergangen en waterpartijen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor water met een functie voor waterhuishoudkundige doeleinden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Wonen

Deze bestemming is toegekend aan de woningen met de bijbehorende tuinen en erven in het plangebied. Binnen de bestemming is door middel van aanduidingen een onderscheid gemaakt in woningen die zijn 'aaneengebouwd', 'gestapeld', 'twee-aan-een' en/of 'vrijstaand' zijn. De hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. De maximale goot- en nokhoogte voor de hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Op de gronden binnen de bestemming met de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor parkeren ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Voor de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen is in de bouwregels een uitgebreide set regels opgenomen waaraan moet worden voldaan. Onder andere moeten bijgebouwen minimaal 2 meter uit de achterste perceelsgrens worden gerealiseerd.

Woongebied - Uit te werken

De voor 'Woongebied - Uit te werken' gronden, kunnen nader uitgewerkt worden in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijf', 'Water' en 'Wonen'. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan niet in werking getreden is, mogen bouwwerken niet worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders werken de bestemming met inachtneming van voorwaarden uit. In de voorwaarden is opgenomen dat de regels met betrekking tot de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen voor deze gronden overeenkomstig van toepassing zijn. Na uitwerking kunnen binnen de uit te werken bestemming maximaal 111 woningen gerealiseerd worden, waardoor er maximaal 142 woningen in het gehele plangebied, dus inclusief fase 1 gerealiseerd kunnen worden

Verder is de procedure omtrent de uitwerking nader omschreven en is een voorlopig bouwverbod voor de gronden opgenomen.

Waarde - Archeologie

In de regels is in aansluiting op de beleidsnota Archeologie een beschermingsregiem opgenomen. In deze dubbelbestemming wordt gewerkt via de systematiek van de afwijkingen bij een omgevingsvergunning van de bouwregels. Er is uitgegaan van het principe dat bebouwing niet is toegestaan. Daarop zijn een aantal uitzonderingen opgenomen. Naast de uitzondering kan er om een afwijking bij een omgevingsvergunning worden verzocht. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

De in het plangebied aanwezige dijken een aanliggende gronden zijn dubbel bestemd voor 'Waterstaat – Waterkering'. Er mogen geen gebouwen binnen de bestemming worden gebouwd. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, mits de waterkerende functie van het dijklichaam niet onevenredig wordt aangetast. Het afgraven of ophogen van gronden en het aanbrengen van beplanting is niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

6.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Wel is het zinvol de Algemene aanduidingsregels te noemen. In verband met de, nabij het plangebied gelegen, provinciale weg N244 is een gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' opgenomen.

7 Procedure

7.1 Overleg en inspraak

Het bestemmingsplan De Pauw – Graft-De Rijk van de gemeente Graft-De Rijk is conform artikel 3.1.1 Bro als voorontwerp toegezonden aan de partners die een belang hebben bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft niet als voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak ter inzage gelegen. Dit omdat in het voortraject reeds uitvoerig met belanghebbenden en omwonenden gesproken is.

Bij de gemeente Graft – De Rijk zijn op het bestemmingsplan reacties van 6 vooroverlegpartners. De ontvangen reacties zijn allen ontvankelijk verklaard.

In bijlage 15 van deze toelichting zijn de binnengekomen reacties samengevat en beantwoord en zijn de wijzigingen op het bestemmingsplan kort weergegeven.

Burgemeester en wethouders hebben 29 mei 2012 besloten om de Reactienota Vooroverleg voor te leggen aan de commissie ruimtelijke ordening en milieu. Na instemming van deze commissie, is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan De Pauw – Graft-De Rijk van de gemeente Graft-De Rijk heeft conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht als ontwerp voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 29 augustus 2012 tot 10 oktober 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de gemeente website www.graftderijk.nl en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij de gemeente Graft – De Rijk zijn op het ontwerpbestemmingsplan 8 zienswijzen ontvangen. De ontvangen reacties zijn allen ontvankelijk verklaard.

In bijlage 16 van deze toelichting zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en beantwoord en zijn de wijzigingen op het bestemmingsplan kort weergegeven.