

# **Bestemmingsplan Sportgebied Oosterven**

Vastgesteld

Gemeente Graft-De Rijp

Grontmij Nederland B.V.  
Alkmaar, 12 november 2013

# Verantwoording

**Titel** : Bestemmingsplan Sportgebied Oosterven  
**Subtitel** :  
**Projectnummer** : PN 322685  
**Referentienummer** : GM-0075166  
**Revisie** : 01  
**Datum** : 12 november 2013

**Auteur(s)** : R.W. Dekker  
**E-mail adres** : ronald.dekker@grontmij.nl  
**Gecontroleerd door** : M. Schmeink  
**Paraaf gecontroleerd** :  
**Goedgekeurd door** : R. Jongenburger  
**Paraaf goedgekeurd** :  
**Contact** : Grontmij Nederland B.V.  
Robijnstraat 11  
1812 RB Alkmaar  
Postbus 214  
1800 AE Alkmaar  
T +31 72 547 57 57  
F +31 72 850 26 57  
www.grontmij.nl

# Inhoudsopgave

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TOELICHTING .....                                                                                   | 5  |
| 1 Inleiding.....                                                                                    | 6  |
| 1.1 Aanleiding en doelstelling .....                                                                | 6  |
| 1.2 Ligging plangebied.....                                                                         | 6  |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan .....                                                                  | 7  |
| 1.4 Leeswijzer .....                                                                                | 7  |
| 2 Huidige en toekomstige situatie .....                                                             | 8  |
| 2.1 Inleiding.....                                                                                  | 8  |
| 2.2 Huidige situatie .....                                                                          | 8  |
| 2.3 Planbeschrijving .....                                                                          | 8  |
| 2.4 Ruimtelijke structuur .....                                                                     | 9  |
| 2.5 Verkeer en parkeren .....                                                                       | 10 |
| 3 Beleidskader .....                                                                                | 11 |
| 3.1 Inleiding.....                                                                                  | 11 |
| 3.2 Rijksbeleid en Europese richtlijnen .....                                                       | 11 |
| 3.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ..... | 11 |
| 3.2.2 Europese Kaderrichtlijn Water .....                                                           | 11 |
| 3.2.3 Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21 <sup>e</sup> eeuw" .....                  | 12 |
| 3.2.4 Nationaal Waterplan .....                                                                     | 12 |
| 3.3 Provinciaal beleid .....                                                                        | 12 |
| 3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040.....                                                        | 12 |
| 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie .....                                      | 13 |
| 3.4 Regionaal beleid .....                                                                          | 13 |
| 3.4.1 Regiovisie Noord-Kennemerland .....                                                           | 13 |
| 3.5 Gemeentelijk beleid .....                                                                       | 13 |
| 3.5.1 Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020.....                                                   | 13 |
| 4 Milieu- en omgevingsaspecten .....                                                                | 15 |
| 4.1 Algemeen.....                                                                                   | 15 |
| 4.2 Water.....                                                                                      | 15 |
| 4.3 Bodem.....                                                                                      | 16 |
| 4.4 Archeologie .....                                                                               | 17 |
| 4.5 Flora en fauna .....                                                                            | 18 |
| 4.5.1 Gebiedsbescherming .....                                                                      | 18 |
| 4.5.2 Soortenbescherming.....                                                                       | 18 |
| 4.5.3 Conclusie .....                                                                               | 19 |
| 4.6 Verkeer en parkeren .....                                                                       | 19 |
| 4.7 Geluid .....                                                                                    | 20 |
| 4.7.1 Wet geluidhinder .....                                                                        | 20 |
| 4.7.2 Goede ruimtelijke ordening .....                                                              | 20 |
| 4.8 Luchtkwaliteit.....                                                                             | 21 |
| 4.9 Externe veiligheid.....                                                                         | 21 |
| 4.10 Bedrijven en milieuzonering.....                                                               | 22 |

|      |                                  |    |
|------|----------------------------------|----|
| 4.11 | Kabels en leidingen.....         | 23 |
| 5    | Juridische aspecten .....        | 24 |
| 5.1  | Algemeen .....                   | 24 |
| 5.2  | Planregels .....                 | 24 |
| 5.3  | Handhaafbaarheid .....           | 26 |
| 6    | Uitvoerbaarheid .....            | 27 |
| 6.1  | Algemeen .....                   | 27 |
| 6.2  | Economische uitvoerbaarheid..... | 27 |
| 7    | Procedure.....                   | 28 |
| 7.1  | Overleg.....                     | 28 |
| 7.2  | Procedure.....                   | 28 |
| 7.3  | Ambtelijke wijzigingen.....      | 28 |

# TOELICHTING

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om de huidige sportvelden die zijn gelegen ten oosten van de kern De Rijk te intensiveren (van 4 naar 3 velden) en de vrijkomende ruimte te benutten voor de bouw van een brede school. De nieuwe brede school moet onderdak bieden aan twee basisscholen, de peuterspeelzaal, de kinderopvang, de buitenschoolse opvang, de bibliotheek en een centrum voor jeugd en gezin.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan wordt met dit bestemmingsplan een nieuw ruimtelijk-planologisch kader vastgelegd.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied, zoals weergegeven in figuur 1.1, bevindt zich aan de oostzijde van het dorp De Rijk ter plaatse van het huidige sportgebied. De gronden van het plangebied hebben betrekking op het gehele sportgebied bestaande uit het voetbalcomplex van SV De Rijk, het tenniscomplex en de sporthal Oosterven. Slechts voor een deel van de gronden is een ontwikkeling voorzien. De overige gronden zijn conserverend, conform het huidige gebruik, in het bestemmingsplan opgenomen.

Aan de noordkant sluit het te ontwikkelen gebied direct aan op de bestaande bebouwing aan de Reiger en de te ontwikkelen woningbouw van De Pauw. Aan de westzijde sluit het gebied aan bij de bestaande woonkern. De oostzijde grenst aan de Beemster Ringvaart, de zuidzijde aan de provinciale weg N244.



Figuur 1.1: Ligging plangebied



### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'De Pauw', vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 1970 en ten dele goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 25 mei 1971. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de bestemmingen Recreatie – veldsport, Verkeer, Groenvoorzieningen en Water.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen dit bestemmingsplan. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

### **1.4 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin de achterliggende gedachten bij het bestemmingsplan zijn verwoord. In het eerste hoofdstuk van de toelichting zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord. Hoofdstuk twee geeft een beeld van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk drie wordt aandacht besteed aan het beleidskader en regelgeving. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk vier. Het vijfde hoofdstuk geeft een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. Daarin wordt ingegaan op verschillende bepalingen per bestemming. Hoofdstuk zes beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan waarin ook de economische uitvoerbaarheid aan bod komt. In het laatste hoofdstuk wordt de procedure van het bestemmingsplan uiteengezet.

## 2 Huidige en toekomstige situatie

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de bestaande situatie van het plangebied beschreven en de toekomstige ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

### 2.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van het dorp De Rijk, ter plaatse van het huidige sportgebied. De gronden van het plangebied hebben betrekking op het gehele sportgebied bestaande uit het voetbalcomplex van SV De Rijk, het tenniscomplex en de sporthal Oostervan. De dijk die is gelegen aan de westzijde van de Beemster Ringvaart maakt ook onderdeel uit van het plangebied.

In de huidige situatie zijn er binnen het gebied vier voetbalvelden van SV De Rijk aanwezig, waarvan er één functioneert als trainingsveld. De velden zijn grotendeels door middel van bomenrijen van elkaar gescheiden en afgeschermd van de omgeving. Parkeren vindt plaats aan de westzijde van het A-veld (het noordwestelijk gelegen veld). Tussen het A-veld en het trainingsveld staat een verouderde accommodatie die ruimte biedt aan de kantine en kleedkamers. Aan de westzijde van het A-veld is een tribune gesitueerd.

Sporthal De Oostervan is ten noorden van de voetbalvelden gesitueerd. De sporthal beschikt over twee sportzalen en een sportcafé. Parkeren vindt plaats ten westen van de sporthal. De zes tennisbanen van tennisvereniging De Rijk bevinden zich ten noordoosten van de voetbalvelden.

### 2.3 Planbeschrijving

Vanaf 2007 heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de haalbaarheid van een multifunctionele accommodatie voor het onderwijs (brede school) in Graft en De Rijk. Bij het zoeken naar een geschikte locatie is uiteindelijk de keuze gemaakt voor de ontwikkeling van een brede school nabij de sporthal en de sportvoorzieningen in De Pauw. Doel is om een optimale afstemming en synergie te bereiken tussen onderwijs en sport. Ook heeft deze locatie een goede ontsluiting via de Jan Ploegerlaan/Oranjestraat en kan er hier gezamenlijk gebruik worden gemaakt van de in het gebied aanwezige parkeervoorzieningen. Het A-veld van SV De Rijk is gekozen als plangebied voor de brede school.

Voor de volgende voorzieningen is ruimte voorzien in de brede school:

- Stichting Flore: St. Jozefschool + De Baanbreker (basisschool);
- Stichting ISOB: De Tweemaster + optie Vinckhuysenschool (basisschool);
- Kids IV (kinderdagverblijf);
- Buitenschoolse opvang (De Kajuit en De Kapitein);
- Jonas in de Walvis (peuterspeelzaal);
- Bibliotheek Waterland of Kennemerwaard;
- Centrum voor Jeugd en Gezin

De realisatie van een brede school betekent een noodzakelijke herstructurering van het parkeerterrein en het sportcomplex van SV De Rijk. De tribune zal worden verplaatst en de verouderde accommodatie zal worden gesloopt en plaats maken voor nieuwbouw op dezelfde locatie.

Parallel aan de hiervoor genoemde ontwikkelingen, werkt het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) aan de planvorming voor de versterking van de waterkering aan de oostzijde van het gebied.

#### 2.4 Ruimtelijke structuur

Voor de ontwikkeling van de brede school is een stedenbouwkundig plan<sup>1</sup> opgesteld. In dit plan wordt aan de hand van een analyse van de omgeving van het plangebied, een toelichting gegeven op het stedenbouwkundig ontwerp. Geconcludeerd wordt dat het plangebied grenst aan een centrale as (aan de westzijde) die haaks aansluit op het historische dorpslint.

In figuur 2.1 is het stedenbouwkundig plan van de brede school weergegeven.



Figuur 2.1: Stedenbouwkundig plan

De brede school is door zijn functie en gebouw een bijzondere locatie langs de centrale as. Dergelijke locaties worden gekenmerkt door een afwijkende bouwvorm ten opzichte van de woningbouw, door een vrije positionering op de kavel en een afwijkende rooilijn. De footprint van het gebouw (het centraal gelegen rode vierkant) ligt daarom vrij op de kavel, terugliggend van de centrale as. De vrije ruimte rondom wordt gecreëerd door verschillende pleinen. De hoofden-

<sup>1</sup> Brede School – Vitaal Graft-De Rijp, Stedenbouwkundig plan en welstandscriteria CONCEPT, gemeente Alkmaar, 2 november 2012

tree van het gebouw is gericht op de centrale as en wordt ingeluid door een voorplein. Het bomendak van het voorplein in combinatie met de hagen en bossages zorgen tevens voor een groene markering aan de as.

Aan elke zijde van het gebouw ligt een plein. De pleinen hebben als functie voor de brede school: ontvangst, entree, speelplek, maar ook herkenbaarheid. Aan 3 zijdes hebben de pleinen een functioneel doel voor de scholen, kinderopvang en de peuterschool. Het 4de plein is aan de centrale as gelegen en is het voorplein bij de hoofdentree.

Het gebouw van de brede school bestaat uit maximaal 3 bouwlagen waarbij de eventuele derde bouwlaag moet worden uitgevoerd als kap.

## **2.5 Verkeer en parkeren**

Naast de inpassing aan de centrale as zijn de veilige routes een belangrijke drager van dit stedenbouwkundig plan. Door het aantal confrontaties tussen langzaam en gemotoriseerde verkeer te beperken wordt de veiligheid vergroot. Ook hierin vervult het voorplein een belangrijke rol. Voetgangers kunnen direct de hoofdentree bereiken en er is geen doorgaande route voor gemotoriseerd verkeer over de locatie. De fietsers krijgen eigen paden die leiden naar de centrale fietsenstallingen.

Gemotoriseerd verkeer kan niet direct vanuit de nieuwe wijk De Pauw bij de brede school komen, waardoor langzaam verkeer wordt gestimuleerd. Al het gemotoriseerde verkeer komt dus van het kruispunt Zuideinde – Oranjestraat en wordt daar verdeeld. Het merendeel van de voertuigen zal naar de noordelijke parkeerplaatsen rijden, deze zijn het meest eenvoudig te bereiken. Tevens is hier ook de Kiss & Ride strook direct naast de hoofdentree van de brede school, welke bereikbaar is via een parkeerplaats en die ook weer voor de veiligheid ontsloten wordt met een éénrichting weg.

Met de ontwikkeling van de Brede School is de totale parkeerbehoefte in de omgeving berekend op circa 137 parkeerplaatsen. Het reeds beschikbare aantal van 145 parkeerplaatsen in het gebied, blijft in het plan behouden waarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.2 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

#### 3.2.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte<sup>2</sup> (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet. De voorgenomen herstructurering van het sportcomplex en ontwikkeling van de brede school past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Hierbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau.

#### 3.2.2 *Europese Kaderrichtlijn Water*

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de

---

<sup>2</sup> Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

### 3.2.3 *Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw"*<sup>3</sup>

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren.

### 3.2.4 *Nationaal Waterplan*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan 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.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

## 3.3 **Provinciaal beleid**

### 3.3.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. In de structuurvisie is het plangebied opgenomen als Bestaand Bebouwd Gebied (zie figuur 3.1).

<sup>3</sup> Nota Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21e eeuw, ministerie van verkeer en waterstaat, 2004



Figuur 3.1: uitsnede themakaart Bestaand Bebouwd Gebied (plangebied is in het rode kader aangegeven)

Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid, zowel in nieuwe ontwikkelingen als in transformatiegebieden. Hierbij wordt gezocht naar nieuwe en aansprekende combinaties van wonen en werken. De voorgenomen woningbouwontwikkeling is passend binnen de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

### 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De doorwerking van de provinciale Structuurvisie naar gemeentelijke bestemmingsplannen is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Hierin zijn de voorschriften gegeven waar bij het maken van een bestemmingsplan aan moet worden voldaan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze voorschriften voldaan.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 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.

## 3.5 Gemeentelijk beleid

### 3.5.1 Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020

Op 24 september 2009 heeft de gemeente Graft-De Rijk de 'Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020' vastgesteld. Graft-De Rijk wil haar ruimtelijke visie op de toekomst vastleggen en een

begin maken met de uitvoering van diverse projecten en ontwikkelingen. De kwetsbaarheid van het voorzieningenniveau, maar ook die van het buitengebied, de opgave op het gebied van wonen, de behoefte aan goede huisvesting van basisscholen, ontwikkelingen in de zorg en aanpassingen van de sportvoorzieningen geven aanleiding om structuur aan die ontwikkelingen te geven. De structuurvisie heeft als thema "behoud door ontwikkeling". Daarmee wordt aangegeven dat het behoud van de bijzondere kwaliteiten van onze gemeente het meest is gediend door nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, juist om die kwaliteiten in de komende periode tot 2020 te kunnen waarborgen.

In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente voorstander is van clustering van school- en opvangfuncties. Dit beperkt onnodig verkeer en leidt tot rust in en om school. Clustering van meer scholen op 1 plaats kan daarbij een voordeel zijn om de draagkracht te versterken. In de structuurvisie wordt de locatie 'het Wollandje' als voorgestelde locatie voor de brede school aangegeven. Na een nadere afweging van potentiële locaties is voor de brede school, de onderhavige locatie binnen het sportgebied gekozen. In het raadsbesluit van 16 februari 2012 is de locatie 'De Pauw sport' aangewezen als locatie voor het realiseren van de brede school. In het collegevoorstel worden de volgende argumenten genoemd voor deze locatie in vergelijking tot de andere potentiële locaties:

- Voldoende ruimte om alle benodigde voorzieningen tot zijn recht te laten kunnen komen;
- Minder kans op weerstand vanuit en overlast voor de omgeving;
- Door de nabijheid van een sporthal en sportvelden is er een optimale combinatie en afstemming van aanbod en ruimtegebruik mogelijk en is er bovendien minimaal verlies van reistijd voor de gymnastieklessen;
- De locatie is goed bereikbaar en biedt voldoende ruimte voor parkeren;
- Er zijn geen planologische belemmeringen;
- De participanten hebben aangegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen deze locatie.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dit verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies. In dit hoofdstuk zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling per aspect inzichtelijk gemaakt

### 4.2 Water

De watertoets<sup>4</sup> is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp. De watertoets is afgestemd met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

#### *Watersysteem*

Het plangebied valt onder het beheer van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en maakt onderdeel uit van de Eilandspolder. Hier wordt een vast streefpeil gehanteerd van -2,29 m NAP. De voetbalvelden zijn onderbemalen.

#### *Waterkering*

Ten oosten van het plangebied ligt een boezemwaterkering. Op basis van de gegevens van HHNK fungeert deze waterkering tevens als een tweede waterkering tegen het Markermeer. In het kader van de ontwikkeling van De Pauw is in een separate geotechnische rapportage ("Onderzoek waterkering Beemsterringvaart", Grontmij) het profiel van vrije ruimte van de waterkering bepaald. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling hier ver buiten blijft. De ontwikkeling veroorzaakt geen effect op de hoogte en/of stabiliteit van de waterkering.

HHNK is bezig met de voorbereiding van de dijkverbetering van de waterkering ten oosten van het plangebied. De plannen in deze omgeving dienen afgestemd te worden met de plannen voor de dijkverbetering.

#### *Waterkwantiteit*

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 ontwikkeling van de Brede School neemt het verhard oppervlak toe. Elke toename aan verhard oppervlak in het plangebied dient te worden gecompenseerd met 15% aan oppervlaktewater, gelijk aan het woningbouwplan De Pauw (gelegen ten noorden van het plangebied). 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).

Voor de oppervlakteanalyse is het gebied ten westen van de huidige parkeerplaatsen geanalyseerd. In de huidige situatie is dit deel van de locatie van de Brede School volledig onverhard. Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen gehandhaafd blijven, deze verharding is niet meegerekend. De verhardingstoename bedraagt 7.206 m<sup>2</sup>. Hiervan dient 15% gecompenseerd te worden.

<sup>4</sup> Watertoets Brede School t.p.v. sportcomplex Oosterven, Grontmij Nederland BV, 25 januari 2013

den. Als gevolg hiervan moet 1.081 m<sup>2</sup> water gegraven worden. Dit water wordt gerealiseerd bij de ontwikkeling van woonwijk De Pauw, ten noorden van de Brede School. De compensatie in De Pauw is afgestemd met HHNK.

#### *Riolering*

Voor de Brede School geldt dat de verschillende waterstromen (afvalwater en regenwater) gescheiden worden afgevoerd. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemengde stelsel dat in de Jan Ploegerlaan aanwezig is. Het regenwater wordt in noordelijke richting afgevoerd op de watergang ten oosten van de Reiger, welke deel uitmaakt van de Eilandspolder.

De totale afvalwaterproductie als gevolg van de ontwikkeling wordt ingeschat op circa 2,0 m<sup>3</sup> per uur. De brede school wordt via een nieuwe aansluiting aangesloten op het stelsel in de Jan Ploegerlaan. Er worden onder droogweeromstandigheden geen knelpunten verwacht in het transport richting het gemaal. In geval van neerslag kan het DWA-stelsel gaan fungeren als uitbreiding van het gemengde stelsel.

#### *Beheer en onderhoud*

Aangezien er geen nieuwe watergangen gerealiseerd worden, is het aspect beheer en onderhoud hierop niet van toepassing. De watergangen in de omgeving blijven goed bereikbaar vanaf de kant, conform de huidige situatie.

### **4.3 Bodem**

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Voor het deel van het plangebied waar ontwikkelingen zijn voorzien is een verkennend bodem- en asbestonderzoek<sup>5</sup> uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten moet worden vastgesteld of de gewenste vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, mogelijk is en zo niet, welke vervolgacties noodzakelijk zijn.

Ter plaatse van één vermoedelijke gedempte sloot is in de ondergrond bijmengingen met puin aangetroffen. Overige gedempte sloten zijn in dit onderzoek niet aangetroffen. Op de locatie zijn twee puinhoudende toegangsdammen aangetroffen. Onder het tegelpad ten noorden van de kantine en watergang is een slakkenlaag aangetroffen.

Op de onderzoekslocatie zijn in de bodem lichte verontreinigingen aangetoond. De bovengrond bevat plaatselijk licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, molybdeen en PAK. De zintuiglijk schone ondergrond bevat plaatselijk een verhoogd gehalte aan molybdeen boven de achtergrondwaarde. De gehalten vormen geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. In het opgegraven en opgeboorde materiaal is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de onderzochte mengmonsters is asbest niet boven de detectielimiet aangetroffen.

Het grondwater (tussen 1,0 en 2,0 m –mv) uit twee peilbuizen bevat een sterk verhoogd gehalte aan barium (770 µg/l) respectievelijk een matig verhoogd gehalte aan cobalt (66 µg/l). De oorzaak van de verhoogde gehalten is niet vastgesteld. De aangetoonde gehalten zijn mogelijk gerelateerd aan verhoogde achtergrondconcentraties.

<sup>5</sup> Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Oostervan te Graft-De Rijp, Grontmij Nederland BV, 16 januari 2013

### Conclusie

Enkel de matig tot sterk verontreinigde deellocaties waar gegraven gaat worden of die zullen worden ontwikkeld, vormen een aandachtspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Ter plaatse van de verdachte dammen wordt de grond niet geroerd. Deze locaties hoeven ten behoeve van de ontwikkeling niet nader te worden onderzocht. De overige verdachte deellocaties zijn bij een verontreiniging geschikt te maken voor het toekomstig gebruik. In de begroting is hiervoor een kostenpost van 25.000 euro opgenomen. Er is nagegaan wat de kosten voor sanering zouden zijn in een worst-case situatie. Geconcludeerd wordt dat de kosten voor een eventuele sanering, de kostenpost in de begroting niet zal overschrijden. De omvang en verwachte mate van verontreiniging van de overige verdachte deellocaties zijn niet van dien aard dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan in het geding komt.

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen danwel de Wet bodembescherming, worden de verdachte deellocaties waar gegraven gaat worden danwel worden ontwikkeld nader onderzocht.

### 4.4 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Monumentenwet gewijzigd. Als gevolg van het verdrag van Valletta, dat in 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, heeft archeologie een prominente plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. Iedere gemeente is verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Ten behoeve van de planvorming is een archeologische quickscan<sup>6</sup> uitgevoerd. Op basis van de archeologische verwachtingskaart<sup>7</sup> van de gemeente gelden vier verschillende archeologie-regimes binnen het plangebied. Voor het grootste deel van het plangebied geldt dat bij *“planvorming rekening gehouden moet worden met de conditie archeologie indien de planomvang gelijk of groter is dan 10.000 m<sup>2</sup> en de ingreep dieper gaat dan 40 cm -mv”*.

Aan de westkant van het plangebied zijn twee kleinere terreinen aanwezig waarvoor geldt dat bij *“planvorming rekening gehouden moet worden met de conditie archeologie indien de planomvang gelijk of groter is dan 50 m<sup>2</sup> en de ingreep dieper gaat dan 35 cm -mv”*.

Aan de oostzijde, bij de Beemster Ringvaart, geldt dat bij *“planvorming rekening gehouden moet worden met de conditie archeologie indien de planomvang gelijk of groter is dan 50 m<sup>2</sup>”*. Tot slot heeft een smalle strook in het zuiden van het plangebied een archeologisch regime waarbij bij *“planvorming rekening gehouden moet worden met de conditie archeologie indien de planomvang gelijk of groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> en de ingreep dieper is dan 40 cm -mv”*.

Het plangebied heeft volgens de landelijke verwachtingskaart IKAW een lage verwachting op archeologie. De twee gebieden zoals op de gemeentelijke kaart aangegeven, zijn niet opgenomen in Archis. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland en de KennisInfrastructuur CultuurHistorie geven geen verdere informatie. Op grond van de gemeentelijke bepalingen is het gehele plangebied echter wel onderzoekspichtig gesteld. Het gebied is ingeklemd tussen het Zuideinde en de Beemsterringvaart. Op oude topografische kaarten en kadasterkaarten (tot 1811) zijn in het gebied geen opvallende zaken waarneembaar, zoals bebouwing.

De geldende archeologische regimes in het plangebied zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan. Omdat binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken een lage verwachting geldt, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de voorgenomen ontwikkeling niet nodig. De planomvang van 10.000 m<sup>2</sup> respectievelijk 2.500 m<sup>2</sup> wordt niet overschreden. Binnen de genoemde terreinen waar een strenger archeologisch regime geldt, is (binnen de bestemming Sport) maximaal 50 m<sup>2</sup> aan gebouwen mogelijk. Ook hier geldt dat als gevolg van de planomvang, nader onderzoek niet nodig is.

Mochten tijdens de grondwerkzaamheden echter toch nog archeologische of cultuurhistorische waarden, vondsten en/of sporen worden aangetroffen, dan dient direct contact te worden opge-

<sup>6</sup> De Rijk – archeologie bestemmingsplan bouw Brede School, Grontmij Nederland BV, 9 januari 2013

<sup>7</sup> Toetsingkaart Archeologiegebieden in de gemeente Graft-De Rijk.

nomen met de bevoegde overheid in het kader van de wettelijke meldingsplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54).

#### 4.5 Flora en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of natuurbeschermingsgebied. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen. Voor het plangebied is een quick scan natuur<sup>8</sup> uitgevoerd. Op basis van de resultaten van de quick scan zijn aanvullende inventarisaties<sup>9</sup> uitgevoerd door Van der Goes en Groot

##### 4.5.1 Gebiedsbescherming

###### *Natura 2000*

De werkzaamheden vinden buiten de Natura 2000-gebieden plaats, er treden dan ook geen directe effecten van vernietiging op, op de gebieden. Daarnaast wordt geconcludeerd dat op basis van de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied en de zeer tijdelijke en geringe toename van stikstofdepositie, de ingreep geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

###### *Ecologische hoofdstructuur*

Het plangebied ligt niet binnen de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) en weidevogelgebied. Er worden alleen beperkte effecten van verstoring verwacht. Tussen de EHS en het plangebied ligt echter de Rijkswaard. Hierdoor is het niet waarschijnlijk dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS aangetast worden door de voorgenomen ontwikkeling. Nadere toetsing is dan ook niet aan de orde.

##### 4.5.2 Soortenbescherming

###### *Planten*

Beschermde plantensoorten zijn niet aanwezig danwel te verwachten omdat specifieke milieukwaliteiten hiervoor ontbreken. Een effectenanalyse en toetsing aan de wetgeving zijn niet noodzakelijk. In de aanvullende inventarisatie is de beplanting rond het sportpark en de gehele dijk in het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van de Rietorchis. Deze is niet aangetroffen. In potentie zijn de oevers van de dijk geschikt als biotoop van de Rietorchis.

###### *Zoogdieren*

In het plangebied kunnen algemene soorten voorkomen als mol, konijn en diverse soorten muizen. In het kader van ruimtelijke ingrepen geldt voor deze tabel 1 soorten een algemene vrijstelling van verbodsbepalingen van Flora- en faunawet.

Vleermuizen kunnen vliegend en foeragerend gebruik maken van het plangebied, ook kunnen ze verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Het foerageergebied langs de dijk blijft bestaan. Hier zullen geen effecten optreden, mits in de periode april-oktober alleen bij daglicht wordt gewerkt. Door het kappen van de bomen (knotwilgen), de sloop van de kantine en kleedruimtes en het kappen van de bomen rondom de sportvelden worden mogelijk vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vernietigd. Tijdens de aanvullende inventarisaties zijn slechts een beperkt aantal waarnemingen van vleermuizen gedaan. Het betrof steeds enkele foeragerende exemplaren van Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Beide soorten bezochten af en toe vluchtig het plangebied om te foerageren om daarna weer voor langere tijd te verdwijnen naar elders. Er konden dan ook geen belangrijke gebiedsfuncties worden vastgesteld. Verblijfplaatsen in bomen en het clubgebouw zijn niet aanwezig. Als vliegroute is het terrein niet geschikt omdat het sportpark geen verbinding vormt tussen twee gebieden. Wel heeft het sportcomplex in beperkte mate een functie als foerageergebied.

<sup>8</sup> Quick scan natuur Oosterven, Grontmij Nederland BV, 10 april 2013

<sup>9</sup> Oosterven, aanvullende inventarisatie flora en fauna 2013, Van der Goes en Groot, 23 september 2013

*Vogels*

Alle vogels genieten bescherming onder Flora- en faunawet. Verstoring van broedende vogels en broedsel is niet toegestaan. Verstoring van broedvogels treedt op wanneer er tijdens de broedperiode (circa 15 maart – 15 juli) werkzaamheden plaatsvinden. Waardoor broedgevallen worden verstoord, zoals vergraven van terrein waar grondbroeders nestelen, verwijderen van struiken en bomen, dempen van (delen van) sloten en sloop van gebouwen. In de aanvullende inventarisatie zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen.

*Vissen*

Bij dempen/verleggen van delen van watergangen wordt mogelijk leefgebied van vissen vernietigd en worden mogelijk de aanwezige vissen gedood. Om deze reden is nader onderzoek te uitgevoerd naar het voorkomen van vissen. In de aanvullende inventarisatie zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen.

*Amfibieën*

In het plangebied zijn alleen algemene soorten (tabel 1 FF-wet) te verwachten. Voor deze algemene soorten geldt een vrijstelling. Nader onderzoek en het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

*Reptielen*

Er komen geen reptielen voor binnen en rond het plangebied. Effecten van de voorgenomen activiteiten op reptielensoorten zijn daarmee uitgesloten.

*Overige soorten*

Beschermde soorten zijn niet aanwezig danwel te verwachten om dat specifieke milieukwaliteiten hiervoor ontbreken. Een effectenanalyse en toetsing aan de wetgeving is niet noodzakelijk.

**4.5.3 Conclusie**

Ten aanzien van de gebiedsbescherming vanuit de natuurwetgeving, zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In het uitgevoerde nader onderzoek naar verblijfplaatsen van beschermde soorten in het plangebied is vastgesteld dat deze zich niet in het plangebied bevinden. Ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig.

**4.6 Verkeer en parkeren**

De ontwikkeling van een brede school heeft effecten op de verkeersafwikkeling in en om het gebied. Tevens wijzigt de parkeerbehoefte in het gebied. De effecten van de ontwikkeling op de aspecten verkeer en parkeren en de randvoorwaarden op deze aspecten voor het ontwerp, zijn in de het Verkeersadvies Brede School Graft-De Rijk<sup>10</sup> toegelicht.

Door de ontwikkeling van de Brede School zal de totale maximale parkeerbehoefte in de omgeving van de Brede School en de bestaande sportvoorzieningen ca. 137 parkeerplaatsen bedragen. Het reeds beschikbare aantal van 145 parkeerplaatsen in het gebied, blijft in het plan behouden waarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

De ontwikkeling van de Brede School zal per gemiddelde werkdag een toename van ca. 700 motorvoertuigbewegingen tot gevolg hebben. Deze extra verkeersbewegingen worden verdeeld over Zuideinde en met name de Oranjestraat en Julianalaan. Tevens zal het aantal fietsers en voetgangers naar deze locaties toenemen. De capaciteit van de wegen kan het toekomstig verkeer verwerken.

Meer verkeersbewegingen betekent niet per definitie een onveilige situatie. De wijze van inrichten is bepalend voor de verkeersveiligheid. In het stedenbouwkundig plan is het creëren van veilige routes een belangrijke randvoorwaarde geweest. Door het aantal confrontaties tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer te beperken wordt de veiligheid vergroot. Er bevindt zich

<sup>10</sup> Verkeersadvies Brede School Graft-De Rijk, Grontmij Nederland BV, 3 oktober 2012

geen doorgaande route voor gemotoriseerd verkeer over de locatie. Daarnaast kan gemotoriseerd verkeer niet direct vanuit de nieuwe wijk De Pauw bij de brede school komen, waardoor langzaam verkeer wordt gestimuleerd. Voetgangers kunnen direct de hoofdentree bereiken en fietsers krijgen eigen paden die leiden naar de centrale fietsenstallingen. Een nadere toelichting op het stedenbouwkundig ontwerp is in paragraaf 2.4 en 2.5 gegeven.

Als onderdeel van het project voor de brede school is een werkgroep verkeer & veiligheid geformeerd. In deze werkgroep zijn afgevaardigden van de basisscholen en andere organisaties vertegenwoordigd. Suggesties vanuit de werkgroep zijn zoveel mogelijk verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

De extra verkeersgeneratie als gevolg van de brede school heeft ook gevolgen voor de infrastructuur buiten het plangebied. In overleg met de werkgroep verkeer & veiligheid is een inventarisatie gemaakt van de situatie. Op basis van deze inventarisatie is een verkeersvisie opgesteld. In deze verkeersvisie ligt de nadruk op de routes naar de school. Doel is om te komen tot concrete maatregelen. Besluitvorming over de verkeersvisie vindt naar verwachting eind 2013 plaats.

## 4.7 Geluid

### 4.7.1 Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op geluidgevoelige bestemmingen (waaronder scholen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Omdat de brede school binnen de geluidszones van wegen wordt geprojecteerd, is conform art. 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek<sup>11</sup> verricht. In het onderhavige geval gaat het om de toetsing van de geluidsbelastingen op de brede school vanwege de onderstaande bestaande wegen, te weten:

- N244, 250 meter (buitenstedelijk)
- Westdijk, geluidszone 200 meter (binnenstedelijk)

Volgens de huidige wetgeving geldt geen zone voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor is het geluid van deze wegen uitgesloten van de verplichte toetsing aan de wettelijke grenswaarden. Bovendien betreft het rondom het plangebied wegen met een beperkte intensiteit. De 30 km wegen zijn derhalve niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van de N244 een overschrijding van maximaal 3 dB plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde. Bij de aanleg van een geluidreducerend asfalttype zal er voldoende geluidreductie gerealiseerd kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Echter de kosten die gepaard gaan met deze maatregel, het feit dat het bestaande wegdek nog vrij recent gelegd is en de te bereiken geluidreductie gering is maakt dat dubbel-laagsasfalt niet geschikt lijkt in deze situatie.

De benodigde schermmaatregel zal stuiten op bezwaren van financiële aard. De te bereiken geluidreductie staat niet in verhouding tot de te maken kosten. Een schermmaatregel lijkt daarmee ook niet geschikt in deze situatie.

Voor de brede school dient als gevolg van het wegverkeer over de N244 een hogere waarde te worden vastgesteld. Het betreft dan hogere grenswaarden voor de zuid en oostgevel en bedragen respectievelijk 51 en 50 dB.

### 4.7.2 Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is als gevolg van de toekomstige verkeerstoename, de geluidbelasting op de woningen aan de Oranjestraat inzichtelijk gemaakt door middel van een berekening conform de Standaard Rekenmethode 1. In de gehanteerde verkeerscijfers voor de Oranjestraat is zowel de verkeerstoename als gevolg van de Pauw als de verkeerstoename als gevolg van de brede school meegenomen. De berekening geeft aan dat de toekomstige

<sup>11</sup> Akoestisch onderzoek Brede school Graft-De Rijp, Grontmij Nederland BV, 22 maart 2013

stige geluidbelasting 49,3 dB bedraagt bij een rijnsnelheid van 31 km/h (de gemiddelde snelheid ter plaatse). De voorkeursgrenswaarde vanuit de Wet geluidhinder bedraagt 48 dB. Bij binnenstedelijk gelegen gezoneerde wegen is ontheffing mogelijk tot 63 dB. Omdat de berekende geluidbelasting van 49,3 dB een geringe overschrijding van de in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeursgrenswaarde betreft, kan worden geconcludeerd dat het extra verkeer op de Oranjestraat als gevolg van woningbouwplan De Pauw en de bouw van de brede school, een goed woon- en leefklimaat aan de Oranjestraat niet in de weg staat. Omdat de toekomstige verkeersintensiteit op het Zuideinde en de Jan Ploegerlaan lager ligt dan de intensiteit op de Oranjestraat en deze woningen op een vergelijkbare afstand van de weg staan, is ook voor de woningen aan deze straten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving in de Wet luchtkwaliteit, zoals die is opgenomen onder hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de voorwaarden wordt voldaan. Onder deze voorwaarden vallen ook het besluit en de regeling 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen'. In eerste instantie wordt bekeken of het initiatief omschreven is in de regeling 'niet in betekenende mate'. In dit geval valt het initiatief niet binnen één van de genoemde categorieën van de regeling 'niet in betekenende mate'.

Ter extra onderbouwing is een toets uitgevoerd met de NIBM-tool waarbij als uitgangspunt een toename van 700 motorvoertuigbewegingen per dag is aangehouden als gevolg van de ontwikkeling. De conclusie geeft aan dat het extra verkeer in niet betekenende mate is en er geen nader onderzoek nodig is.

#### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

|                                                                                                      |                                       |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         |                                       | 700  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                |                                       | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,58 |
|                                                                                                      | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,18 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

Het Besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. De locatie van de brede school bevindt zich op ruim 200 meter van de provinciale weg. Met betrekking tot luchtkwaliteit kan dan ook gesteld worden dat met de ontwikkeling van een brede school op de onderhavige locatie, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.9 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

De situatie ten aanzien van externe veiligheid wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de provinciale weg N244 en de aanwezigheid van een hoge druk aardgastransportleiding ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt direct aan de provinciale weg en op een afstand van circa 280 meter van een hoge druk buisleiding. De te realiseren brede school ligt op een afstand van circa 200 meter respectievelijk 400 meter van de genoemde risicobronnen.

Door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is een toetsing uitgevoerd naar de maximaal toelaatbare personendichtheid in dit gebied voordat het groepsrisico met 0,1 maal toeneemt. Daaruit blijkt dat deze waarde circa 1000 is. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico bij een totale bezetting van meer dan 1000 personen kan leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Dergelijk grote aantallen worden binnen de brede school niet verwacht waardoor een significante toename van het groepsrisico niet aan de orde is.

De hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie (leiding A-563, diameter 24 inch, druk 66 bar) heeft een invloedsgebied van 140 meter. De geplande ontwikkeling valt buiten het invloedsgebied.

Op grond van het bovenstaande kan worden volstaan met een beperkt verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is hieronder toegelicht.

#### *Dichtheid van personen in het invloedsgebied*

De persoonsdichtheid in het invloedsgebied blijft ruim beneden de 1000 personen.

#### *Groepsrisico huidig*

De nieuwe functies die met dit plan worden mogelijk gemaakt vallen buiten de invloedsgebieden van de bestaande risico-objecten. Gevolg is dat het groepsrisico niet significant zal wijzigen.

#### *Aanduiding invloedsgebied*

Het invloedsgebied van de provinciale weg N244 is circa 200 meter vanaf de as van de weg aan weerskanten van de weg. Het invloedsgebied (100% letaliteit) van de hoge druk aardgastransportleiding is circa 140 meter. De geplande ontwikkeling valt buiten deze invloedsgebieden.

#### *Aanduiding van de vervoersstromen – aard en omvang van de gevaarlijke stoffen (huidig/toekomstig)*

Ten aanzien van de provinciale weg N244 is LPG bepalend voor de externe veiligheid. Voor de buisleiding geldt dat er sprake is van een constante stroom aardgas door de leidingen.

#### *Zelfredzaamheid*

Ondanks dat de brede school buiten de 100% letaliteitzone van beide risicobronnen is gepland, wordt als gevolg van de aanwezigheid van niet zelfredzame groepen door de Veiligheidsregio nadere aandacht gevraagd voor het verhogen van de zelfredzaamheid van deze groepen. Mede op basis hiervan is advies gevraagd aan de lokale brandweer waarna een positief advies is ontvangen. Bovendien vormt zelfredzaamheid een aandachtspunt bij de uitwerking van het bouwplan.

### **4.10 Bedrijven en milieuzonering**

In ruimtelijke plannen moet een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd worden. Dit uit zich onder andere in functiescheiding tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende functies.

In de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met een indicatief aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is voor een school een richtafstand van

30 meter aangehouden in verband met het aspect geluid. De nabijgelegen woningen liggen op meer dan 40 meter afstand van het toekomstige schoolterrein. Het aspect bedrijven en milieu-zonering vormt dan ook geen belemmering voor het voorgenomen bouwplan.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die kunnen leiden tot hinder ten opzichte van de brede school.

#### **4.11            Kabels en leidingen**

Binnen het gebied bevinden zich geen kabels en leidingen die tot een belemmering leiden voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

## 5 Juridische aspecten

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en ontwikkelaar bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

### 5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer;
- Water;

Voorliggend bestemmingsplan is een combinatie van gedetailleerde bestemmingen en een globale eindbestemming met directe bouwtitel.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

In hoofdstuk 1 staan de inleidende bepalingen van de regels beschreven.

- Artikel 1: Begrippen

Artikel 1 geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht;
- c. (eventueel) mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Groen;

De bestemming Groen is opgenomen voor de reeds aanwezige groenvoorzieningen.

- Artikel 4: Maatschappelijk;

De gronden waar de brede school is voorzien zijn bestemd met de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw gesitueerd kan worden. De maximale bouw- en goothoogte bedraagt 11 respectievelijk 7 meter. Buiten het bouwvlak is voldoende ruimte geboden voor overige gebouwen ten behoeve van de bestemming.

- Artikel 5: Sport;

Het sportpark, bestaande uit de voetbalvelden, tennisvelden en sporthal is met de bestemming Sport bestemd, waarbij de sporthal en de nieuw te bouwen accommodatie van de voetbalvereniging met een bouwvlak zijn opgenomen. Buiten de bouwvlakken is voldoende ruimte geboden voor overige gebouwen ten behoeve van de bestemming. In de bestemmingsomschrijving is uitdrukkelijk aandacht besteed aan het mogelijk maken van evenementen binnen de bestemming. Het daadwerkelijk toestaan van een evenement op sportterreinen verloopt via het aanvragen van een vergunning op basis van de APV. Deze procedure staat los van de inhoud van het bestemmingsplan.

- Artikel 6: Verkeer - Verblijf

De verkeersstructuur en parkeerplaatsen zijn opgenomen met de bestemming Verkeer - Verblijf.

- Artikel 7: Water;

De watergangen die aanwezig zijn binnen het plangebied zijn met de bestemming Water opgenomen.

- Artikel 8: Leiding – Riool

De voor Leiding – Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de op de verbeelding aangeduide rioolwatertransportleidingen.

- Artikel 9: Waterstaat – Waterkering

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van waterkering.

- Artikel 10 t/m 13: Waarde – Archeologie 2, 3, 4 en 6

In de regels zijn in aansluiting op de beleidsnota Archeologie verschillende beschermingsregimes opgenomen. De dubbelbestemmingen zijn opgenomen op de verbeelding. In de opgenomen dubbelbestemmingen 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.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 14: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de anti-dubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 15: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 16: Algemene wijzigingsregels

Op basis van de algemene wijzigingsregels kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

- Artikel 17: Algemene procedureregels

De procedure voor het stellen van nadere eisen door het College van Burgemeester en Wethouders is geregeld in de algemene procedureregels.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 18: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Hierin is geregeld dat bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd en bestaand gebruik mag worden voortgezet.

- Artikel 19: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

## **5.3 Handhaafbaarheid**

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Sportgebied Oosterven", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Algemeen**

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

### **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Zowel de nieuwbouw van de brede school, de renovatie van de sportvelden als de inrichting van het openbaar gebied (in combinatie met De Pauw) is in de gemeentebegroting van 2013 opgenomen. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig en wordt de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

## 7 Procedure

### 7.1 Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is bij de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd met verschillende instanties.

Op 11 december 2012 is een inloopavond gehouden waarbij het plan voor de voorgenomen ontwikkeling is toegelicht en de mogelijkheid is geboden tot het stellen van vragen.

### 7.2 Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 10 april 2013 t/m 21 mei 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, was in te zien op het gemeentehuis van de gemeente Graft-De Rijp. Tevens was het plan te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder plan-id NL.IMRO.0365.BPOosterven-ON01 en [www.graftderijp.nl](http://www.graftderijp.nl). Tijdens deze periode konden zienswijzen schriftelijk of mondeling worden ingediend. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 10 zienswijzen ingediend. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Sportgebied Oosterven' zijn de zienswijzen kort samengevat en voorzien van beantwoording. De Nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrecht-spraak Raad van State.

### 7.3 Ambtelijke wijzigingen

In de fase van ontwerp naar vaststelling zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden hieronder beschreven.

#### *Verbeelding*

- Op de verbeelding is het bouwvlak van de sportaccommodatie van de voetbalvereniging iets vergroot in oostelijke richting, waarmee het ontwerp passend is gemaakt;
- Ter bescherming en behoud van archeologische waarden in de toekomst, zijn vier dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie toegevoegd conform de beleidsnota Archeologie;

#### *Regels*

- Artikel 4.2.4 onder a. Het eerste lid is verwijderd. Erf- en terreinafscheidingen zijn hiermee rondom de brede school mogelijk tot 2m hoog;
- In artikel 5.2.2. is het oppervlak aan gebouwen buiten het bouwvlak beperkt tot 50m<sup>2</sup>;
- In artikel 5.2.3 is een maximale bouwhoogte van 5,5m opgenomen voor een tribune;
- Artikel 6.2.1 is zodanig gewijzigd dat binnen de bestemming Verkeer – Verblijf enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk worden gemaakt. Gebouwen (garageboxen) zijn niet mogelijk;
- Artikel 10 t/m 13 is toegevoegd. Ter bescherming en behoud van archeologische waarden in de toekomst, zijn deze dubbelbestemmingen toegevoegd conform de beleidsnota Archeologie;

- Het artikel 'Overige regels' is verwijderd. Het tijdstip van vaststelling is bepalend voor van toepassing zijnde wettelijke regelingen;
- Enkele tekstuele wijzigingen om onvolkomenheden en onjuistheden uit het plan te halen.

#### *Toelichting*

- Figuur 2.1 van de toelichting is gewijzigd. In deze ontwerptekening is de meest recente parkeersituatie opgenomen;
- In paragraaf 4.2 is toegevoegd dat de watercompensatie in De Pauw is afgestemd met HHNK;
- In paragraaf 4.3 is verduidelijkt dat het nog uit te voeren bodemonderzoek de financiële uitvoerbaarheid niet in de weg staat;
- Paragraaf 4.4 is geactualiseerd naar aanleiding van de in de regels opgenomen maximaal te bebouwen oppervlaktes;
- Paragraaf 4.5 is aangevuld met de resultaten van de aanvullende flora en fauna inventarisatie;
- In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op de werkgroep die is opgesteld ten behoeve van de verkeersveiligheid en de verkeersvisie waarin maatregelen ten behoeve van de verkeersveiligheid zullen worden benoemd;
- Subparagraaf 4.7.2 is toegevoegd waarin de onderzoeksresultaten naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op omliggende woningen wordt toegelicht;
- Enkele tekstuele wijzigingen om onvolkomenheden en onjuistheden uit het plan te halen.

#### *Bijlagen bij de toelichting*

- Aanvullende inventarisatie flora en fauna toegevoegd;
- SRM-1 geluidberekening toegevoegd.