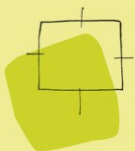


**Bestemmingsplan Ontsluitingsweg  
villapark De Rijp**



**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Ontsluitingsweg  
villapark De Rijp**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

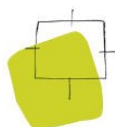
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

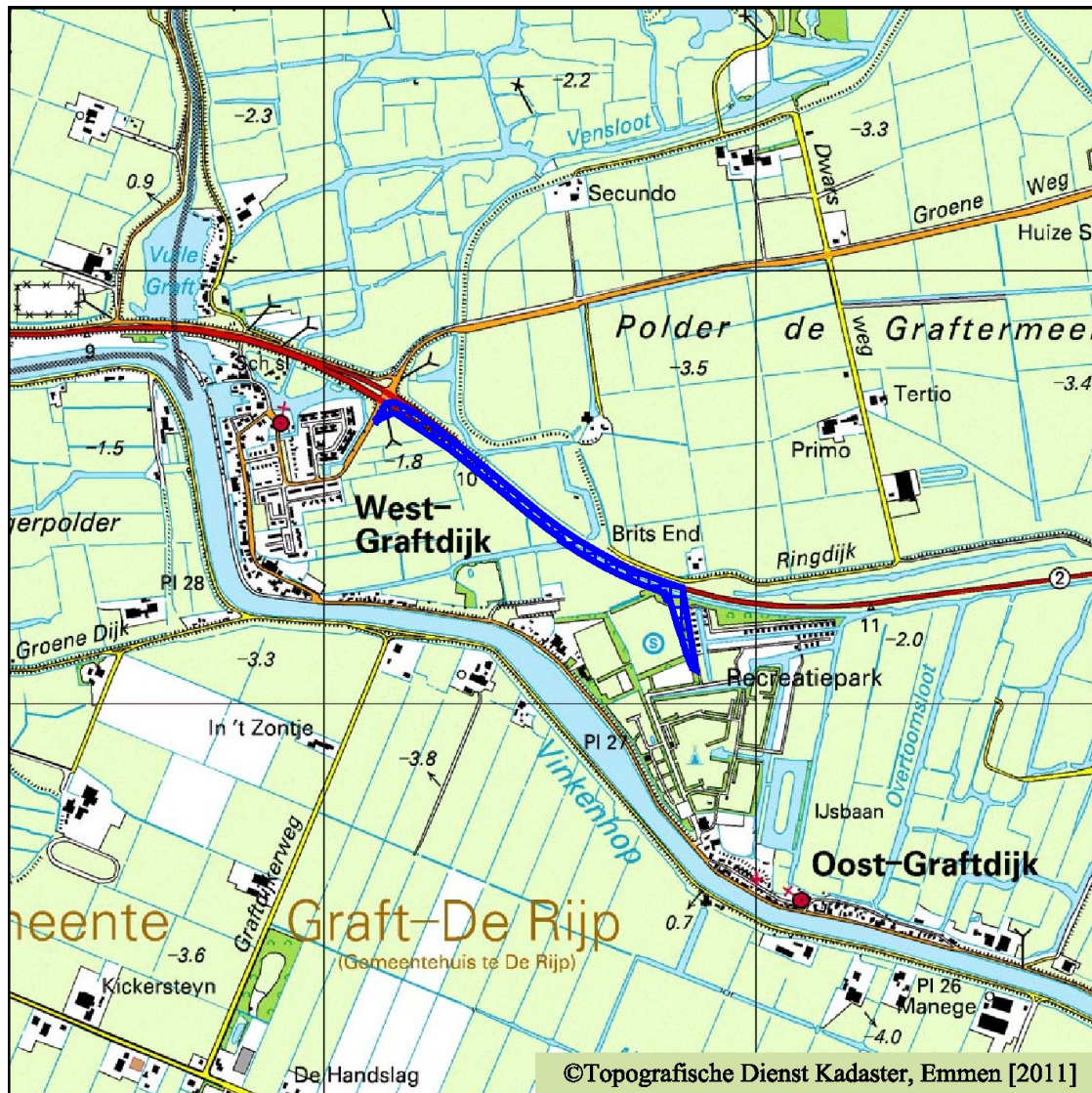
7 februari 2013

Projectnummer 106.00.02.07.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                           |           |
|----------|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                          | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                   | <b>7</b>  |
| 2.1      | Nut en noodzaak                           | 7         |
| 2.2      | Inbedding in het landschap                | 8         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                       | <b>11</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                               | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                        | 11        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                       | 15        |
| 3.3.1    | Structuurvisie Graft-De Rijk              | 15        |
| 3.3.2    | Strategienota Land van Leeghwater         | 15        |
| <b>4</b> | <b>Beperkingen</b>                        | <b>17</b> |
| 4.1      | Archeologie en cultuurhistorische waarden | 17        |
| 4.2      | Ecologie                                  | 18        |
| 4.3      | Bodem                                     | 22        |
| 4.4      | Externe veiligheid                        | 23        |
| 4.5      | Geluidhinder                              | 24        |
| 4.6      | Water                                     | 26        |
| 4.7      | Luchtkwaliteit                            | 28        |
| 4.8      | Bakens luchtverkeer                       | 29        |
| <b>5</b> | <b>Juridische toelichting</b>             | <b>31</b> |
| 5.1      | Inleiding                                 | 31        |
| 5.2      | Juridische vormgeving                     | 31        |
| 5.3      | Toelichting op de bestemming              | 33        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                    | <b>35</b> |
| 6.1      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid          | 35        |
| 6.2      | Economische uitvoerbaarheid               | 38        |
| 6.3      | Verkeersbesluit                           | 39        |

## Bijlagen

# Inleiding



Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg van Villapark De Rijk ten oosten van het dorp West-Graftdijk. De gronden die dit bestemmingsplan omvat hebben nu nog een agrarische functie. Het aanleggen van een ontsluitingsweg past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de aanleg van de ontsluitingsweg planologisch mogelijk.

AANLEIDING

Op 21 november 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan in het beroep dat tegen het vaststellingsbesluit inzake het bestemmingsplan Ontsluitingsweg villapark De Rijk was ingesteld<sup>1</sup>. In deze uitspraak is het raadsbesluit van 10 januari 2012 vernietigd. Gemeente Graft-de Rijk heeft het bestemmingsplan op basis van de uitkomsten van de uitspraak gerepareerd.

UITSPRAAK RAAD VAN  
STATE

Op grond van de uitspraak van de ABRvS is het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- Paragraaf 4.5 van de toelichting is geheel vernieuwd. Daarin is ingegaan op de geluidhinder op geluidgevoelige gebouwen. De bijlage 3, waarnaar in deze paragraaf wordt verwezen, is eveneens geheel vernieuwd. De reden hiervan is dat het wettelijk voorgeschreven rekenmodel per 1 juli 2012 is gewijzigd. Het nieuwe rekenmodel is nu toegepast. De aanpassing leidt niet tot een andere uitkomst maar de uitkomst is nu beter onderbouwd.
- Aan hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van de toelichting is de paragraaf 6.3 toegevoegd. Daarin is aangegeven dat het met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan noodzakelijk is dat B&W van gemeente Graft-de Rijk een verkeersbesluit nemen, waarin zij bepaalt dat de maximumsnelheid voor gemotoriseerd verkeer op het meest oostelijke deel van deze ontsluitingsweg - voor zover deze een openbaar karakter draagt - bepaald is op 30 km/uur.
- Artikel 3, lid 3.3 sub h. in de regels is gewijzigd.

Voor het overige is het plan geheel ongewijzigd.

Het plan heeft de bestemmingsplanprocedure geheel doorlopen. Het is niet opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd. Het plan is immers in formele zin gerepareerd, terwijl materieel niets is veranderd. Het beleidsvoornemen van de gemeente is immers onveranderd. Het plan kan nu als gerepareerd bestemmingsplan opnieuw worden vastgesteld.

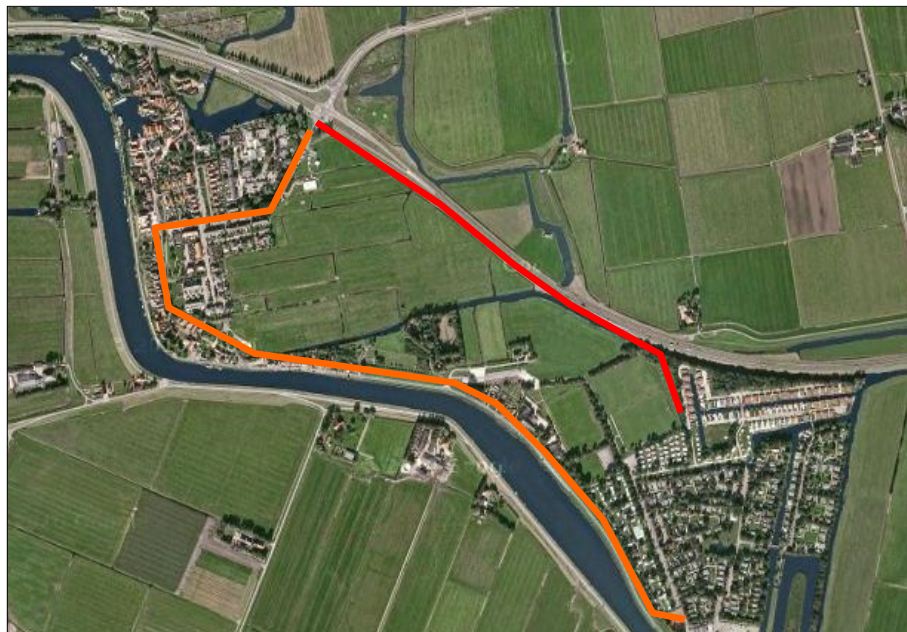
VERVOLGPROCEDURE

---

<sup>1</sup> De uitspraak is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

#### OUDE EN NIEUWE SITUATIE

In de bestaande situatie vindt de ontsluiting van Villapark De Rijp naar de N244 voornamelijk plaats via het dorp West-Graftdijk. Deze situatie is onwenselijk, omdat deze leidt tot verkeershinder, geluidhinder en tot verkeersonveilige situaties. Met de aanleg van de ontsluitingsweg wordt een zelfstandige ontsluiting van het villapark gerealiseerd. De weg loopt parallel aan de N244 en sluit aan op de kruising van de Burgemeester Dalenbergstraat en de N244. In onderstaande figuur 1 is de oude (oranje) en de nieuwe (rood) ontsluiting weergegeven.



Figuur 1. Overzicht van oude en nieuwe ontsluiting

#### VIGEREND PLAN

De gronden waarop de ontsluitingsweg wordt aangelegd vallen binnen Bestemmingsplan Buitengebied 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Graft-De Rijp op 27 mei 2010.

#### PROCEDURE

Dit bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Dit heeft een aantal zienswijzen opgeleverd. Gemeente Graft-De Rijp heeft besloten om het plan wezenlijk aan te passen. Het plan is daarom andermaal in ontwerp ter visie gelegd. In dit tweede ontwerpplan is rekening gehouden met de ingebrachte zienswijzen.

#### LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het plan nader toegelicht en onderbouwd. In hoofdstuk 3 is het relevante beleid van de verschillende overheidsniveaus uiteengezet. Hoofdstuk 4 bespreekt de planologische randvoorwaarden voor het nieuwe plan. Een toelichting op de bestemmingen is gegeven in hoofdstuk 5. Tot slot is ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in hoofdstuk 6.

# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Nut en noodzaak

In de bestaande situatie is Villapark De Rijk te bereiken via de dorpen West-Grafdijk en Oost-Grafdijk. De route over West -Grafdijk loopt van de N244 via de Burgemeester Dalenbergstraat, de Zuiderstraat en de Kanaaldijk. Via Oost-Grafdijk loopt de route van de N244 via de Zuiddijk, Kamerhop en Kanaaldijk naar het recreatiepark. Deze situaties leiden tot verkeershinder, geluidhinder en tot verkeersonveilige situaties. Met name de Kanaaldijk biedt onvoldoende ruimte voor de hoeveelheid verkeer die (vooral in het weekeinde) vrij fors is. Mede gelet op geplande veranderingen op de bestaande Villapark zullen er in de toekomst andere vervoersaantallen gaan gelden. Deze situatie is berekend en zal leiden tot een gemiddeld aantal van 1350 voertuigbewegingen per etmaal. Daarnaast kan worden vermeld dat er in de komende periode als gevolg van diverse bouwactiviteiten op het park, de nodige verkeersbewegingen van bouwverkeer zullen zijn. Dit verkeer kan ook via de nieuwe ontsluitingsroute plaats vinden.

BESTAANDE SITUATIE

Voorliggend bestemmingsplan voorziet, zoals in de inleiding van deze toelichting al uiteen is gezet, in de aanleg van een ontsluitingsweg van villapark 't Rietbosch. Met de aanleg van de ontsluitingsweg wordt een zelfstandige ontsluiting van het villapark gerealiseerd, waardoor het verkeer van en naar het park niet langer door West-Grafdijk hoeft te rijden. De weg loopt parallel aan de N244 en sluit aan op de kruising van de Burgemeester Dalenbergstraat en de N244. In de figuur voorafgaande aan deze toelichting is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan weergegeven. Het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg is weergegeven in bijlage 1 bij de regels van voorliggend bestemmingsplan. De nieuwe ontsluitingsweg zal een vermindering van de verkeershinder en geluidshinder tot gevolg hebben op de oude route. Tevens zal de aanleg van de ontsluitingsweg een vermindering van het aantal verkeersonveilige situaties tot gevolg hebben. Het bouwverkeer voor het villapark kan met de komst van de nieuwe weg eveneens zoveel mogelijk van de nieuwe weg gebruik maken. Daarmee zorgt de nieuwe weg voor een flinke verbetering van de leefbaarheid in West-Grafdijk. Er is daarmee sprake van een duidelijk openbaar belang. Tussen de nieuwe ontsluitingsweg en enkele bestaande recreatiewoningen op het villapark wordt een wal aangelegd die een geluid- en lichtwerende functie heeft.

NIEUWE SITUATIE

De gemeente en de ontwikkelaar hebben in een samenwerkingsovereenkomst een nadere regeling getroffen voor de ontsluiting van Villapark De Rijk. Uit de

SAMENWERKINGS-  
OVEREENKOMST

tekst van de overeenkomst blijkt dat de belasting van de bestaande verkeersroutes door Oost- en West-Graftdijk als gevolg van verkeer van en naar het recreatiepark als een probleem wordt ervaren. De ontsluitingsweg dient ter ontlasting van de verkeersroutes door de dorpen en tevens ter verbetering van de ontsluiting van het recreatiepark.

De samenwerkingsovereenkomst bevat voor de ontwikkelaar de verplichting om de ontsluitingsweg aan te leggen. Bij het ingestelde hoger beroep tegen de verleende vrijstelling en bouwvergunning voor 266 recreatiewoningen op het villapark bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is door de ontwikkelaar toegezegd dat deze ontsluitingsweg ook gerealiseerd zal worden.

## 2.2

### Inbedding in het landschap

#### ONTWIKKELINGS- GESCHIEDENIS

Het grondgebied van de gemeente Graft-De Rijp maakt onderdeel uit van een groter veengebied. Vanaf de 10<sup>e</sup> eeuw is men begonnen met de ontginning van de venen. De ontginning had een inklinking van de gronden tot gevolg waardoor tijdens stormvloed het land geleidelijk aan veranderde in een eilandrijk. De ontginningswijze van de veengebieden wordt gekenmerkt door lange ontginningsassen langs een natuurlijk of gegraven water langs een weg. Loodrecht op de ontginningsas zijn evenwijdig sloten gegraven, waarmee een strookvorming verkavelingspatroon is ontstaan. Binnen het veenpolderlandschap komen veel varianten op dit verkavelingspatroon voor, omdat per locatie is ingespeeld op de specifieke omstandigheden.

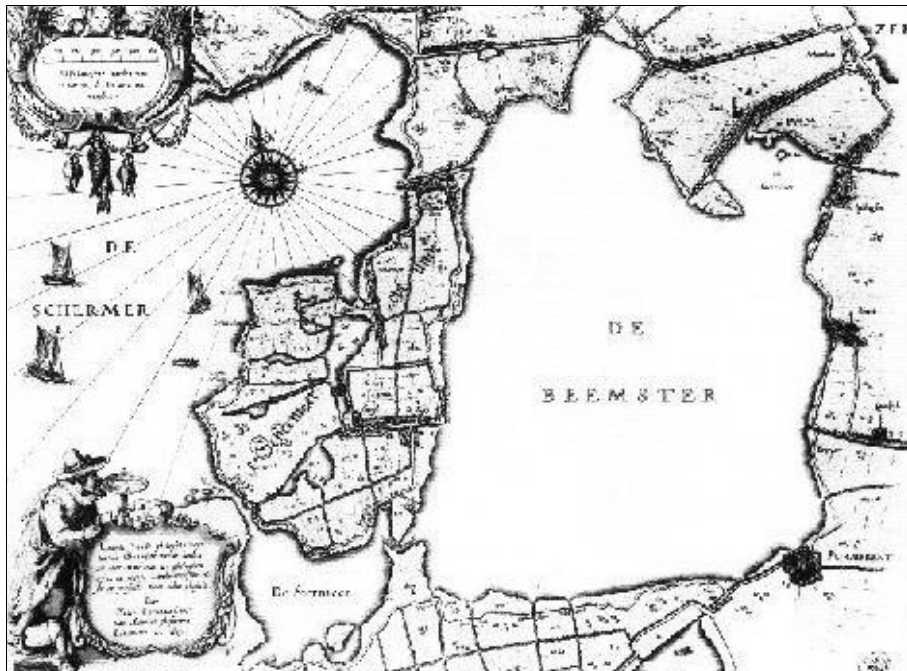
Het plangebied ligt ten westen van West-Graftdijk. Dit gebied ligt in het veenpolderlandschap tussen de droogmakerijen Schermer, Starnmeer polder en Polder de Graftermeer. Door voortdurende bodemdaling en landverlies, werden nederzettingen in de loop der tijd verplaatst naar locaties waar ze het minst last hadden van de bodemdaling. De bebouwing van dit gebied concentreert zich daarom op en langs de dijken. Dit geldt ook voor West-Graftdijk.

In figuur 2 is een fragment van een historische kaart weergegeven, waarop de Schermer en de Beemster nog niet zijn ingepolderd en waaruit de verbrokkelde eilandstructuur blijkt van het gebied waartoe ook West-Graftdijk behoort.

#### LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het plangebied ligt in een gebied dat behoort tot de Eilandspolder. Het gebiedje waarin het tracé van de ontsluitingsweg is gepland, is min of meer afgesneden van de Eilandspolder. Het gebied wordt begrensd door West-Graftdijk, Oost-Graftdijk, het Noordhollandsch Kanaal en de N244. Voornamelijk de N244 zorgt ervoor dat de relatie met het veel grotere en zeer open gebied van de noordelijk gelegen Eilandspolder niet meer duidelijk aanwezig is. Dit is te zien in figuur 3.

Om het historische verkavelingspatroon en de openheid zo weinig mogelijk aan te tasten is, in overleg met provincie Noord-Holland, gekozen om de ontsluitingsweg direct langs de N244 aan te leggen. Een (ontwerp)inrichtingstekening is opgenomen in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan.



Figuur 2. Fragment historische kaart



Figuur 3. Geïsoleerde ligging ten opzichte van Eilandspolder



## 3.1

### Rijksbeleid

De gemeente Graft-De Rijp ligt in het Nationaal Landschap Laag-Holland.

De belangrijkste waarden van dit gebied zijn:

- de grote openheid;
- het geometrisch inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- strokenverkaveling.

NATIONAAL LANDSCHAP  
LAAG HOLLAND

Het gebied Laag-Holland is aangewezen vanwege de uitgestrekte veenweidegebieden, de zeer laaggelegen polders in combinatie met veel water. Het gebied wordt ook geroemd vanwege de dijk- en lintdorpen met hun typerende bouwstijl.

De ontsluitingsweg past binnen dit beleidskader, omdat de belangrijkste waarden van het Nationaal Landschap nauwelijks geweld wordt aangedaan en een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan het leefbaar houden van West-Graft-dijk.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie “Noord-Holland 2040” vastgesteld. In de structuurvisie zijn zowel de uitgangspunten als de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 4 zijn de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

| Ruimtelijke kwaliteit                                          | Duurzaam ruimtegebruik                                                               | Klimaat-bestendigheid                                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen | Milieukwaliteiten                                                                    | Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast |
| Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden                      | Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken                            | Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater     |
| Behoud en ontwikkeling van groen om de stad                    | Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting                                 | Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie   |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij                      |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten                  |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen |                                                           |

Figuur 4. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie 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 is 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.

#### Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Het beleid van lagere overheden dient binnen deze verordening te passen.

BESTAAND BEBOUWD  
GEBIED

In de PRVS zijn regels opgesteld voor bestaande bebouwd gebied en bestaand landelijk gebied. Het plangebied valt binnen de regels voor het landelijk gebied.



Figuur 5. Bestaand bebouwd gebied (roze); overige gebied: landelijk gebied

De ontwikkeling van de nieuwe weg valt onder artikel 14 “overige vormen van verstedelijking” van de PRVS. Hierin staat dat een nieuw bestemmingsplan niet mag voorzien in nieuwe verstedelijking. Gedeputeerde Staten hebben de mogelijkheid op dit punt ontheffing te verlenen wanneer:

VERSTEDELIJKING

- a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, en;
- c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

In artikel 15 van de PRVS staat dat een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied, rekening dient te houden met:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten.

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat de noodzaak van het plan vooral is gelegen in de behoefte om de leefbaarheid (verbeterde verkeersveiligheid, minder geluidshinder, minder overlast, minder stof) in West-Graftdijk te verbeteren. Herstructureren van de bestaande route zou leiden tot een ernstige aantasting van de cultuurhistorische kenmerken van het kanaal- en dijkdorp West-Graftdijk.

Uit hoofdstuk 2 blijkt verder dat bij de keuze van het tracé nadrukkelijk rekening is gehouden met de aspecten die hierboven onder a tot en met e zijn aangegeven.

Het plangebied valt volgens de PRVS ook in weidevogelleefgebied. In de PRVS staat dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur. Gedeputeerde Staten hebben de mogelijkheid hiervoor ontheffing te verlenen, wanneer voor de ontwikkeling geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en met de ontwikkeling een groot openbaar belang wordt gediend. In paragraaf 4.2 van deze toelichting is inhoudelijk ingegaan op de gevolgen van de aanleg van de weg voor het weidevogelleefgebied.

Naar de mening van de gemeente is de realisatie van de weg van groot belang voor de noodzakelijke verbetering van de leefbaarheid in het dorp. Er is geen aanvaardbaar alternatief voor deze weg. Door de weg qua tracering zoveel mogelijk te bundelen met de N244, is de invloed van de weg op het belang van het aanliggend open agrarisch gebied, dat ook voor weidevogels van belang is, zo klein mogelijk. Het tracé zoals verwerkt in voorliggend bestemmingsplan is in overleg met de provincie tot stand gekomen.

Voor de aanleg van weg zullen gedeputeerde staten ontheffing moeten verlenen op grond van artikel 14 lid 1 en 2 en van artikel 25 lid 1 en 3 van de PRVS. De noodzakelijke ontheffing is op 1 november 2011 door GS verleend (zie ook bijlage 8).

### **Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan**

Op 1 oktober 2007 hebben Provinciale Staten het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (PVVP)” vastgesteld. Hierin zet de provincie haar bijgewerkte visie op het verkeer en vervoer in de provincie en het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode van 2007 tot 2013 uiteen. Uitgangspunt hiervoor was het beleid zoals dat in het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2003” is opgenomen. In hoofdlijnen is het beleid gericht op “vlot en veilig door Noord-Holland”.

In de visie merkt de provincie op dat de ruimtelijke ordening belangrijke aanknopingspunten biedt voor het mobiliteitsvraagstuk. In bestaande situaties zijn er nauwelijks mogelijkheden voor wijzigingen. Bij herontwikkeling van bestaande situaties of nieuwe situaties zijn die mogelijkheden er wel. Mobiliteit is in deze situaties één van de sturende uitgangspunten. In het PVVP is bepaald dat bij de ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen duidelijk moet worden gemaakt hoe de bereikbaarheid van het plangebied wordt gewaarborgd. Ook is in het PVVP bepaald dat “oplossingen” moeten bijdragen aan de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

Dit bestemmingsplan biedt een oplossing voor het ontsluitingsprobleem van Villapark De Rijp en levert een flinke bijdrage aan de veiligheid, leefbaarheid

en duurzaamheid van het gebied. Daarmee past het plan binnen de kaders van het PVVP.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 21 januari 2009 een ontheffing van de Wegenverordening Noord-Holland verleend voor het aanleggen van een weg op gronden van de provincie, zodat mag worden verondersteld dat toestemming van de provincie voor het gebruik van haar gronden ter plaatse van het plangebied zal worden gegeven.

PROVINCIALE ONTHEFFING

### **3.3**

## **Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1**

#### **Structuurvisie Graft-De Rijk**

Op 24 september 2009 heeft de gemeente “Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020” vastgesteld. Hierin is het ruimtelijke beleid voor de gemeente in 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.

Voor wat betreft verkeer en mobiliteit stelt de gemeente dat mobiliteit voornamelijk van belang wordt geacht wanneer dit rechtstreeks te maken heeft met de woonkwaliteit van de gemeente en de mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en het parkeren wordt in dit verband van belang geacht. Ook is de betreffende ontsluitingsweg naar het Villapark als actuele ontwikkeling genoemd.

Daarnaast is in de structuurvisie ingegaan op recreatie en toerisme. De gemeente Graft-De Rijk vormt een deel van de “voor- en achtertuin” van de omliggende grote steden. Recreatieve en toeristische ontwikkelingen worden gezien als een middel voor behoud en versterking van de economische vitaliteit, de leefbaarheid, het landschap en monumenten. Daarom wil de gemeente ruimte bieden voor de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve infrastructuur, bedrijvigheid en verblijfsaccommodaties.

De nieuwe ontsluitingsweg past binnen de structuurvisie Graft-De Rijk.

### **3.3.2**

#### **Strategienota Land van Leeghwater**

In de Strategienota Land van Leeghwater, een product van de samenwerking van de gemeenten Schermer, Beemster en Graft-De Rijk, is aangegeven hoe de economische vitaliteit van de gemeente via het bevorderen van recreatie en toerisme versterkt kan worden. De missie van het samenwerkingsverband is: “het behoud van de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het behoud van het (cultuur)landschap en de monumenten in de drie gemeenten”.

De activiteiten van het samenwerkingsverband Land van Leeghwater concentreren zich op het realiseren van de volgende doelstellingen:

- het versterken van de identiteit van Land van Leeghwater;
- het vergroten van de informatieve toegankelijkheid;
- behoud en versterking van het recreatieve en toeristische aanbod;
- het vergroten van de fysieke toegankelijkheid.

De nieuwe ontsluitingsweg past binnen het beleid van de strategienota. De weg draagt bij aan het behoud en de versterking van recreatieve aanbod in de regio. Bovendien doet de weg, door haar ligging vlak langs de N244, nagenoeg geen afbreuk aan de landschappelijke identiteit van het Land van Leeghwater.

# B e p e r k i n g e n

# 4

## 4.1

### **Archeologie en cultuurhistorische waarden**

De Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) is op 1 september 2007 van kracht is geworden en regelt de bescherming van archeologische waarden. Gemeenten zijn op grond van deze wet verplicht om beleid te voeren ter bescherming van de archeologische waarden. Dit beleid kan worden gevoerd via het bestemmingsplan.

WET- EN REGELGEVING

De gemeente heeft in dat verband op 26 juni 2008 de “Beleidsnota archeologie gemeenten Schermer en Graft-De Rijk” vastgesteld. 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 zogeheten “kaart archeologiegebieden”.

Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel 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.

Op de kaart archeologiegebieden van de gemeente Graft-De Rijk valt het plangebied binnen de zone waarin rekening dient te worden gehouden met archeologie bij ingrepen van 2500 m<sup>2</sup> of groter en een dieper dan 35 cm (donkerblauw). Bovendien ligt er nog een kleine locatie binnen het plangebied waarvoor geldt dat rekening dient te worden gehouden met archeologie bij een ingreep van 50 m<sup>2</sup> of groter en dieper dan 35 cm (geel en gearceerd). In figuur 6 wordt een fragment getoond van de archeologiekkaart van de gemeente.

ONDERZOEK



Figuur 6. Fragment Archeologiekkaart gemeente Graft-De Rijp

Om de in de kaart gesuggereerde archeologische waarden te verifiëren, is in oktober 2008 door Archeologisch adviesbureau RAAP een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>. Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld dat voor het plangebied een lage verwachting geldt voor de aanwezigheid van waardevolle, intacte archeologische overblijfselen. Gezien de gespecificeerde archeologische verwachting en de voorgenomen ingrepen in het plangebied is geconcludeerd dat bij de uitvoering hiervan vermoedelijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis hiervan is voor het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet belemmerd door archeologische waarden.

## 4.2

### Ecologie

#### WET- EN REGELGEVING

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”.

<sup>2</sup> Kroes, R.A.C., Plangebied tijdelijke bouwweg N244, gemeente Graft-De Rijp; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAP-notitie 2950, 2008.

Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Door Advisering & Flora - fauna Onderzoek (AFO) is in november 2008 een Natuurtoets uitgevoerd<sup>3</sup>. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

ONDERZOEK

#### **Gebiedsbescherming**

- De planlocatie ligt nabij een Vogelrichtlijngebied, maar er wordt geen negatief effect van enige betekenis verwacht.
- Het wegtracé doorkruist een gebied dat door de provincie wordt aangeduid als beschermd Weidevogelgebied. Ingrepen in deze gebieden dienen te worden overlegd met de provincie. De verwachting is gelet op de geringe grootte van het gebied, en de ligging nabij bebouwing en wegen, broedende vogels slechts in een lage dichtheid aanwezig zullen zijn. Indien weidevogels broeden nabij de planlocatie dan zal de weg hierop een negatief effect hebben. Maar dit effect is naar verwachting gering, door de ligging van de weg vrijwel naast de bestaande drukke N244.

#### **Flora- en faunawet**

- Op de planlocatie komt naar constatering en verwachting relevante beschermde fauna voor. Dit betreft: één beschermde vissoort, vogelsoorten, enkele vleermuissoorten en mogelijk twee beschermde muizensoorten.
- Voor de aangetroffen beschermde vissoort (Kleine Modderkruiper) geldt dat een ontheffing dient te worden aangevraagd bij ingrepen aan de watergang.
- Voor de te verwachten vogelsoorten geldt dat geen versturende werkzaamheden kunnen plaatsvinden tijdens de broedtijd (maart - augustus). Werkzaamheden kunnen alleen binnen deze periode plaatsvinden

---

<sup>3</sup> Swaan A.H., C. Venhuis, Natuurtoets: Aanleg tijdelijke bouwweg langs de N244 te West-Graftdijk, rapport 01/176 AFO, 2008.

indien na deskundige controle is vastgesteld dat geen nesten aanwezig zijn die storing kunnen ondervinden.

- Voor de mogelijk aanwezige vleermuissoorten is uitsluitend het verstoren van een mogelijk aanwezige doorgaande vliegroute over de brede watergang een beperking. Door het treffen van mitigerende maatregelen (o.a. een brug of vaarduiker met geschikte onderdoorgang) is een ontheffingsaanvraag echter te vermijden.
- Vóór grootschalige aantasting van de oever van de brede watergang kan plaatsvinden, dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de Noordse woelmuis en de Waterspitsmuis. Als deze soorten worden aangetroffen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd en dienen er mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen.

#### GEDRAGSCODE FLORA- EN FAUNAWET VOOR WATERSCHAPPEN

De interpretatie van de Flora- en faunawet is met betrekking tot ruimtelijke ingrepen de laatste jaren sterk in ontwikkeling. De conclusie zoals verwoord in de rapportage van de uitgevoerde Natuurtoets (AFO november 2008), dat ten aanzien van de aanwezigheid van kleine modderkruiper voor de werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, is hierdoor niet meer de enige mogelijkheid voor uitvoering van de werkzaamheden. Zo kan er gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode, zoals de “Gedragscode voor waterschappen” of een specifiek voor de betreffende werkzaamheden opgesteld mitigatieplan (ook wel ecologisch activiteitenplan genoemd).

De werkzaamheden ten behoeve van de ontsluitingsweg zullen dan ook volgens de Gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen (Goedgekeurd door het Ministerie van Landbouw, natuur en voedselkwaliteit op 10 juli 2006) worden uitgevoerd.

#### AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK

Op grond van bovenstaande conclusies heeft ecologisch onderzoeksbureau Altenburg & Wymenga aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de Noordse woelmuis en de Waterspitsmuis<sup>4</sup>. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het plangebied geen deel uit maakt van het leefgebied van de zwaar beschermde Noordse woelmuis of de Waterspitsmuis. De Noordse woelmuis en/of de Waterspitsmuis ondervinden daarom geen effecten van de voorgenomen wegaanleg. De rapportage van Altenburg & Wymenga is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Tevens is een ontheffing aangevraagd voor ingrepen aan de watergang met het oog op mogelijke verstoring van de beschermde vissoort (Kleine Modderkruiper).

---

<sup>4</sup> Schut, J., Inventarisatie van de Waterspitsmuis en de Noordse woelmuis bij 't Rietbosch en West-Graftdijk, Altenburg & Wymenga notitie 1758.msg.11, Feanwâlden, september 2011.

## **Weidevogelleefgebied**

Het tracé van de ontsluitingsweg ligt in een gebied dat op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt aangeduid als “Weidevogelleefgebieden” (kaart 4 van de verordening). Op basis van de verordening (artikel 25) blijkt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden niet mag voorzien in de mogelijkheid voor aanleg van nieuwe weginfrastructuur, tenzij een ontheffing wordt verkregen.

Na overleg tussen gemeente en provincie is door BügelHajema Adviseurs een bureauonderzoek uitgevoerd naar de verstoringzones voor weidevogels in het plangebied en de omgeving van het plangebied.

Voor weidevogels is openheid en rust van groot belang. Naast ruimtebeslag ligt rond onder meer bebouwing, infrastructuur en opgaande begroeiing dan ook een verstoorde zone. Langs de ontsluitingsweg zal geen opgaande beplanting en straatverlichting worden aangebracht.

Verstoring van broedvogels langs wegen, door het (gemotoriseerd) verkeer zelf of door het gerelateerde lawaai, is vastgesteld in veel onderzoeken. De verstoring uit zich in een verlaging van de aantallen broedende vogels en van de aantallen vogels op zich. Dergelijke effecten zijn groter naarmate de weg drukker is, zoals drukke hoofdverbindingswegen en snelwegen (Krijgsveld et al. 2008). Voor veel weidevogelsoorten is er echter geen onderzoek gedaan naar de afstand van broedende vogels tot wegen en zijn er dus geen relevante verstoringafstanden beschikbaar.

Uit de “Weidevogelvisie Noord-Holland” (Provincie Noord-Holland, Haarlem maart 2009) blijkt dat bij de totstandkoming van de voorlopige leefgebiedenkaart, de Alterra-kaart van geschikte gruttogebieden als basis is genomen. Bij de Alterra-kaart wordt als vuistregel genomen dat een gebied van 125 meter rond hoofdverbindingswegen (zoals de N244) geen geschikt grutto-gebied is. Voor verharde wegen tussen 4 en 7 meter (zoals in voorliggend plan de ontsluitingsweg van 6,80 meter) is dit 75 meter. Voor bomen is opgenomen dat een gebied van 100 meter rondom bomen niet geschikt is als grutto-gebied. Omdat de Alterra-kaart gericht is op de grutto en de provincie mikt op een breder scala aan soorten, zijn op deze kaart diverse bewerkingen toegepast.

Niet alle weidevogelsoorten zijn even verstoringgevoelig als grutto. Uiteindelijk gaat het bij voorliggend plan ook niet zo zeer om de daadwerkelijke verstoringzone, maar om het verschil tussen de verstoringzone van de bestaande provinciale weg N244 en de nieuwe ontsluitingsweg. In dit kader ligt het in de verwachting dat weidevogelsoorten die minder verstoringgevoelig zijn voor hoofdverbindingswegen dan grutto, ook minder verstoringgevoelig zullen zijn voor rustigere wegen.

Om de gevolgen op het weidevogelleefgebied inzichtelijk te maken, is een kaart gemaakt waarin de verstoringszones voor grutto (niet geschikt grutto-gebied) zijn opgenomen zoals deze uit "Weidevogelvisie Noord-Holland" naar voren komen. Deze kaart is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Op basis van dit kaartje blijkt dat de nieuwe ontsluitingsweg (roze onderbroken lijn) ruim binnen het reeds ongeschikte gebied komt te liggen (gebied tussen de twee rode lijnen) en dat er als gevolg van de verstoringszone van de nieuwe ontsluitingsweg (gebied tussen de blauwe lijnen) geen afname van het geschikte gebied zal optreden. Ook deze verstoringszone ligt ruim binnen het bestaande reeds ongeschikte gebied.

Het ligt tevens niet in de verwachting dat er voor minder verstoringsgevoelige weidevogelsoorten een afname van het geschikte gebied zal optreden, aangezien voor hen zowel de verstoringszone rond de provinciale weg als de ontsluitingsweg kleiner zal zijn. Bovendien is er nog een buffer aanwezig tussen de grens van de verstoringszone van de provinciale weg en de nieuwe ontsluitingsweg.

Provincie Noord-Holland heeft op grond van artikel 25 van de PRVS op 1 november 2011 de noodzakelijke ontheffing verleend zonder aanvullende voorwaarden (zie ook bijlage 8).

#### **4.3**

#### **B o d e m**

##### **WET- EN REGELGEVING**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Dura Vermeer Milieu BV heeft in november 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>5</sup>. Uit dit onderzoek komt naar voren dat zowel de bovengrond, als de ondergrond op de onderzoekslocatie licht verontreinigd is. De waterbodem is plaatselijk licht verontreinigd. De verwachting is dat het vrijkomende slib op de kant mag worden verwerkt. Ten slotte blijkt uit het onderzoek dat het grondwater niet verontreinigd is.

ONDERZOEK

De gemeente Graft-De Rijk stelt op basis van bovengenoemd onderzoek dat weliswaar sprake is van lichte verontreiniging, maar dat de bodem niet in zodanige mate verontreinigd is dat een redelijk vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging overeenkomstig de Wet bodembescherming. De geconstateerde verontreinigingen hebben geen gevolgen voor het oppervlaktewater.

De uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

CONCLUSIE

#### 4.4

### Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

WET- EN REGELGEVING

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voorliggend plan maakt de realisatie van een ontsluitingsweg mogelijk. Over deze weg zal geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Ook wordt in voorliggend bestemmingsplan de oprichting van risicovolle inrichtingen niet mogelijk gemaakt.

Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland staat de N244 aangegeven als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg heeft een risicocontour voor plaatsgebonden risico van 0 meter. Aanleg van de weg zal niet resulteren in de aanwezigheid van meer mensen binnen de risicocontour.

---

<sup>5</sup> Nooij, M. verkennend bodemonderzoek tijdelijke bouwweg N244 te West Graftdijk, rapportnummer 618270/MN/01, Dura Vermeer Milieu BV, Hoofddorp, 2008.

Op het villapark zijn propaangastanks aanwezig. De tanks hebben een maximale risicocontour van 60 meter. Hiermee zijn deze tanks niet van invloed op het plangebied.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

#### 4.5

### Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 juli 2012 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km/uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

ONDERZOEK De nieuwe ontsluitingsweg is op basis van een verkeersbesluit aangewezen als 30 km/uur-weg<sup>6</sup>. Op grond daarvan kent de weg geen onderzoekszone van 250 m als bedoeld in de Wgh, waar akoestisch onderzoek moet worden verricht naar de geluidhinder op geluidgevoelige objecten.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Op grond hiervan is de akoestische situatie rond de weg toch nader onder de loep genomen. Daarbij is het beoordelingskader gehanteerd zoals dat in de Wgh wordt toegepast wanneer er wel sprake zou zijn geweest van een onderzoekszone. De onderzoekszone zou in het kader van deze weg een breedte van ten hoogste 250 m hebben gehad. Het onderzoek richt zich dan ook op de onderzoekszone van 250 m rond het deel van de ontsluitingsweg met een openbaar karakter.

Binnen de onderzoekszone liggen een aantal recreatiewoningen. Deze worden in de Wgh niet als geluidgevoelige objecten aangewezen. Daarmee is het, op basis van de Wgh, niet noodzakelijk onderzoek te doen naar de geluidhinder op deze objecten. Op Villapark De Rijp is voor een aantal recreatiewoningen een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor permanente bewoning afgegeven

---

<sup>6</sup> Het betreft hier een deel van de weg dat een openbaar karakter krijgt. Het stuk van de weg dat een openbaar karakter krijgt, is het deel tussen de Burgemeester Dalenbergstraat tot de slagboom op het recreatiepark.

door de gemeente Graft-De Rijk. Het betreft onder meer de woning op het kadastrale perceel 1274. In zijn uitspraak van 21 november 2012 heeft de ABRvS bepaald dat deze recreatiewoning als woning moet worden beschouwd. Hoewel de andere recreatiewoningen niet als woning behoeven te worden beschouwd, is dat vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wel gedaan.

Naar aanleiding van de uitspraak van de ABRvS is het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek opnieuw uitgevoerd voor de recreatiewoning op het kadastrale perceel 1274, omdat het gebruikte rekenmodel is herzien en is bij dit nieuwe onderzoek toegepast<sup>7</sup>. Het onderzoek wordt maatgevend geacht voor de onderzochte woning, maar ook voor de andere recreatiewoningen die langs de ontsluitingsweg staan. Deze woningen zijn qua afstand tot de weg, bouw-mogelijkheden en bouwaard vergelijkbaar met de onderzochte woning.

In het onderzoek is uitgegaan van het realiseren van een geluidswal op ten hoogste 7,30 m uit de as van de nieuwe ontsluitingsweg ter hoogte van het deel van de weg tussen de te realiseren brug en de te realiseren slagboom. De geluidswal heeft een hoogte van 1,20 m boven het maaiveld.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

1. Uit de resultaten blijkt dat ten gevolge van wegverkeer op de ontsluitingsweg op de woning een geluidsbelasting van ten hoogste 48 dB wordt berekend<sup>8</sup>. Hiermee wordt, indien getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder, voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
2. Bij de woning wordt ten gevolge van het verkeer op de provinciale weg N244 een geluidsbelasting berekend van ten hoogste 50 dB. Aangezien er geen wijzigingen aan de betreffende weg worden uitgevoerd en de woning reeds aanwezig is, is in het kader van de Wet geluidhinder geen onderzoek benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze weg toch beoordeeld. Op de westgevel van de woning (zijde ontsluitingsweg) wordt in beide gevallen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Gesteld kan worden dat hier sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.
3. Er is hier geen sprake van een noodzaak tot cumulatie aangezien de voorkeursgrenswaarde van meerdere bronnen niet wordt overschreden.

Het onderzoek is weliswaar uitgevoerd voor de woning op het kadastrale perceel 1274. Het onderzoek kan voor wat betreft de geluidshinder vanwege het wegverkeer op de ontsluitingsweg ook worden gebruikt bij de beoordeling van

---

<sup>7</sup> Dit onderzoek (Onderzoek wegverkeerslawaaï ontsluitingsweg Villapark De Rijk te Oost-Graftdijk) is uitgevoerd door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau en is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

<sup>8</sup> Daarmee ligt de berekende geluidsbelasting een fractie lager dan de uitkomst zoals gepresenteerd in het inmiddels vervallen akoestisch rapport. Deze uitkomst is het gevolg van het gebruikte geluidsmodel dat wettelijk is vastgelegd en heeft niets te maken met een aangepaste input in het model.

de akoestische situatie voor de recreatiewoningen die eveneens aan de nieuwe weg staan. Omdat de woningen ten noorden van het perceel 1274 iets verder van deze weg af liggen, zal de akoestische belasting van de naar de weg gekeerde gevels van deze woningen lager zijn.

Het akoestisch onderzoek is niet van toepassing te verklaren op de recreatiewoningen ten noorden van de woning op perceel 1274, voor zover het de geluidshinder vanwege het wegverkeer op de provinciale N244 betreft. Deze recreatiewoningen staan immers dichterbij de N244. Recreatiewoningen zijn op grond van de Wgh niet geluidsgevoelig en behoeven in het kader van het onderzoek niet nader te worden beschouwd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan voor deze woningen worden gesteld dat ook hier geldt dat de N244 niet wordt aangepast en dat er derhalve geen gevolgen voor deze woningen als gevolg van de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de N244.

CONCLUSIE      Geconcludeerd kan worden dat er op het punt van de akoestische situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

#### **4.6**

### **Water**

WET- EN REGELGEVING      Ten aanzien van het ruimtelijk beleid met betrekking tot water zijn de volgende beleidstukken en wetgeving van belang:

- Kaderrichtlijn water;
- Het Nationaal Waterplan;
- Adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw”;
- De Waterwet;
- Het Besluit ruimtelijke ordening;
- De nota “Anders omgaan met water”.

Hieronder wordt kort ingegaan op de strekking van dit beleid en deze wetgeving.

In onder ander de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” en de adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw” is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van oppervlaktewater. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Mede door middel van de Wtw is er een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2009 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) per brief (d.d. 6 januari 2009, registratienummer 09.163) haar advies in het kader van de watertoets gegeven op de realisatie van de bouwweg naar vakantiepark ‘t Rietbosch. De brief van het HHNK is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

WATERTOETS

Het HHNK stelt dat met de realisatie van het plan een verhardingstoename plaatsvindt van 7360 m<sup>2</sup>. Door deze toename van verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

Het plangebied ligt in de Eilandspolder. In het peilgebied (04801-01) geldt een compensatiepercentage van 25%. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren zal het wateroppervlak in het peilgebied moeten worden uitgebreid met een oppervlakte van 1840 m<sup>2</sup> (= 25% van 7360 m<sup>2</sup>). Daarnaast wordt door de aanleg van de weg 1060 m<sup>2</sup> water gedempt. Dit water dient 1 op 1 gecompenseerd te worden. Daarmee dient in totaal 2900 m<sup>2</sup> nieuw water gegraven te worden.

In het plan is rekening gehouden met deze compensatieverplichting. Er zal een sloot worden gegraven ten zuiden van de nieuwe toegangsweg over een lengte van 470 meter en een breedte van 6 meter. Bovendien wordt aan de noordwestzijde van de kruising een waterpartij gegraven. Hiermee wordt geheel aan de compensatie-eis voldaan.

Verder adviseert het HHNK om het hemelwater van de toegangsweg zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Dit aspect zal bij de uitvoering van dit bestemmingsplan worden meegenomen.

Het HHNK wijst er op dat voor het graven en dempen van watergangen een waterwetvergunning nodig is. Deze vergunning is inmiddels verleend en opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

CONCLUSIE      Uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet belemmerd door nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie.

#### 4.7

### Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING      Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

ONDERZOEK      Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een ‘in betekenende mate’ afname van de luchtkwaliteit.

Door ingenieursbureau Oranjewoud is berekend dat de verkeersproductie voor het recreatiepark in de toekomst 1350 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt<sup>9</sup>.

Op basis van deze verkeersproductie is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. In figuur 7 is de NIBM-tool opgenomen. Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> lager ligt dan de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup>. Dit betekent dat er sprake is van een niet ‘in betekenende mate’ toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

---

<sup>9</sup> Verkeersproductie Landgoed 't Rietbosch, Verkeerskundige onderbouwing vernieuwing Landgoed 't Rietbosch, projectnummer 170418, Oranjewoud, 2007.

Bovendien stelt Oranjewoud in het rapport dat in de toekomst de verkeersproductie zal afnemen omdat permanente bewoning van recreatiewoningen zal worden tegengegaan.

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

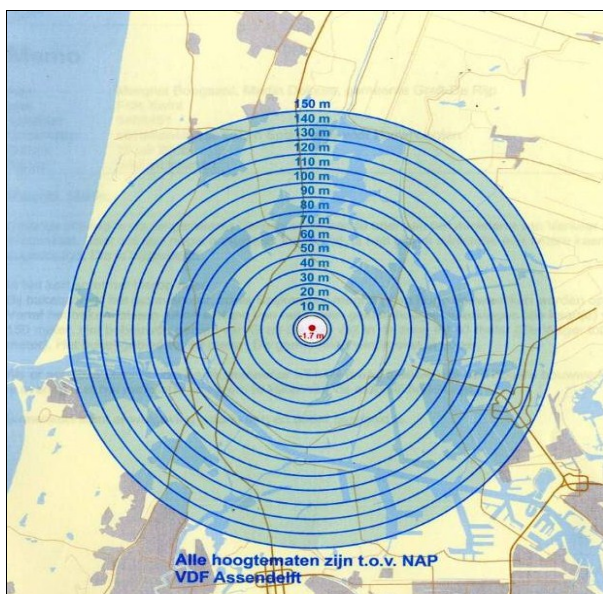
|                                                                                                  |                                       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                       | 1350 |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                       | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 1,07 |
|                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,31 |
| 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; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

Figuur 7. Uitkomsten van de berekening van de luchtkwaliteit aan de hand van de NIBM-tool

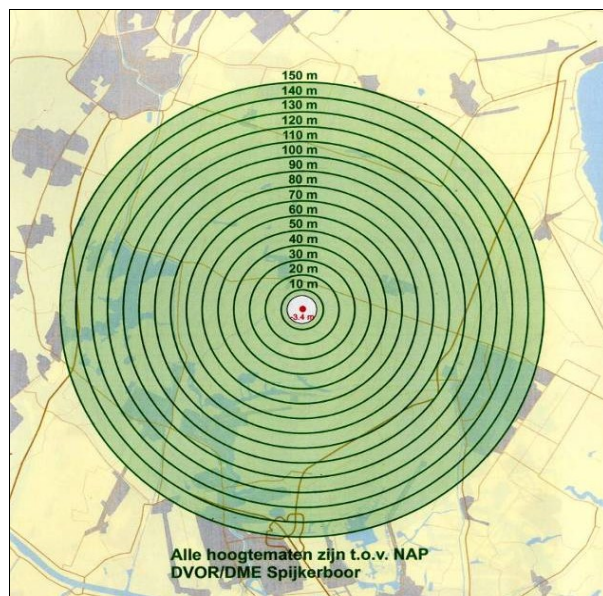
#### 4.8

#### Bakens luchtverkeer

Bij bakens voor het luchtverkeer mogen geen hoge bouwwerken worden opgericht. Vanaf het baken tot ruime afstand van het baken gelden hoogtebeperkingen. De beperkingen voor de VDF Assendelft en DVOR/DME Spijkerboor zijn op de onderstaande figuren 8 en 9 weergegeven. De hoogten zijn bepaald vanaf NAP. Indien er een initiatief is tot bouwen boven de op de kaarten aangegeven hoogten, dan dient hierover overleg te worden gevoerd met het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Dergelijke bouwhoogtes zijn in dit plan niet mogelijk.

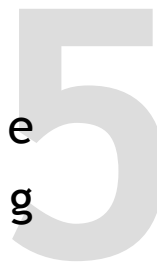


Figuur 8. Hoogtebeperking in verband met het luchtverkeersbaken bij Assendelft



Figuur 9. Hoogtebeperkingen in verband met het luchtverkeersbaken bij Spijkerboor

# Juridische toelichting



## 5.1

### Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. De in de Wro en het Bro opgenomen procedure wordt voor het voorliggende bestemmingsplan gevolgd.

## 5.2

### Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

Daarnaast moet een bestemmingsplan samen gaan met een toelichting, waarin de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en het verslag van de inspraak zijn opgenomen.

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelbepaling en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook voor de (voorheen) ontheffingen (afwijkingen van het bestemmingsplan) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, is na 1 oktober 2010 een omgevingsvergunning op grond van de Wabo vereist. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro vervallen. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. Begrippen als ontheffing en aanlegvergunning worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### HET DIGITALE BESTEMMINGSPLAN

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de

regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften, maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'Wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

### **5.3**

## **Toelichting op de bestemming**

### **Verkeer**

Het plan kent slechts één bestemming: 'Verkeer'. De bestemming ziet op de ontsluitingsweg voor het Villapark De Rijk en biedt ruimte voor het realiseren van de weg, de bermen, de bermsloten, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en kleinschalige ecologische voorzieningen. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Om de openheid van het landschap te behouden zijn binnen de bestemming 'Verkeer' geen groenvoorzieningen opgenomen, met uitzondering van bermen.

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Verkeer' zijn een tweetal specifieke situaties met betrekking tot het voorliggende plan geregeld:

- Ten eerste is opgenomen dat geen hoge straatverlichting binnen de bestemming mag worden gerealiseerd. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat onder hoge straatverlichting wordt verstaan straatverlichting die hoger is dan 10 m. Op grond van de bouwregels mogen dan ook geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 10 m worden gebouwd.
- Ten tweede is een voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels opgenomen. Gronden en eventueel aanwezige bouwwerken mogen pas worden gebruikt, wanneer geluidswerende voorzieningen zijn gerealiseerd (gebruiksverbod). De geluidswerende voorzieningen moeten zodanig worden aangelegd dat de kruin van een geluidswal of het hart van een geluidscherm of een combinatie van beide wordt aangebracht ter plaatse van de rode lijn die is aangegeven op de als bijlage 1 bij de regels opgenomen tekening. Het gebruiksverbod wordt opgeheven op het moment dat de geluidswerende voorzieningen zijn gerealiseerd.



# Uitvoerbaarheid



## 6.1

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In juni 2011 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar:

- VROM-Inspectie;
- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- WZNH adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit.

Van het Hoogheemraadschap is geen overlegreactie ontvangen.

#### **VROM-inspectie**

De VROM-Inspectie heeft per mail (d.d. 5 juli 2011) aangegeven dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

#### **Reactie gemeente**

De gemeente stemt in met de vooroverlegreactie van de VROM-inspectie.

#### **Provincie Noord-Holland**

Van de provincie Noord-Holland is op 14 juni 2011 een overlegreactie ontvangen. De provincie heeft een aantal opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan. Deze worden hieronder behandeld.

#### **Opmerking 1**

De provincie merkt op dat het tracé van de ontsluitingsweg door een gebied gaat dat is aangeduid als “weidevogelleefgebied”. Er dient te worden nagegaan welke negatieve effecten dit kan hebben op de weidevogelstand. Zo nodig moeten er compenserende maatregelen worden genomen. De provincie geeft aan dat hiervoor contact kan worden gezocht met een van haar medewerkers. Bovendien geeft de provincie aan dat door de weg zo dicht mogelijk langs de N244 aan te leggen, de invloed op het landelijk gebied en op de weidevogelstand zo veel mogelijk kan worden beperkt.

#### **Reactie 1**

De gemeente heeft reeds contact gehad met de provincie over het weidevogelleefgebied en bekeken of en zo mogelijk welke compenserende maatregelen

zouden moeten worden genomen. Hierop is door BügelHajema Adviseurs een bureauonderzoek uitgevoerd naar de verstoringzones voor weidevogels langs weginfrastructuur. De resultaten van het bureauonderzoek zijn weergegeven in paragraaf 4.2 van voorliggende toelichting.

#### Opmerking 2

De provincie geeft aan dat door de weg zo dicht mogelijk langs de N244 aan te leggen, de invloed op het landelijk gebied en op de weidevogelstand zo veel mogelijk beperkt kan worden. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid zijn dan mogelijk wel maatregelen nodig om verwarring en verblinding door verkeer op de N244 te voorkomen.

#### Reactie 2

In voorliggend bestemmingsplan is er voor gekozen de nieuwe ontsluitingsweg zo dicht mogelijk langs de N244 aan te leggen. Dit is onder andere gedaan met dezelfde redenen die de provincie in haar reactie aanvoert. Dit is verwoord in paragraaf 3.2. Bij het opstellen van het bestek in het kader van de uitvoering zal worden bekeken hoe het beste kan worden voldaan aan de (inrichtings)-maatregelen die mogelijk nodig zijn in het kader van de verkeersveiligheid.

#### Opmerking 3

De provincie verzoekt het nog uit te voeren aanvullend ecologisch onderzoek naar het voorkomen van enkele beschermde diersoorten bij het ontwerpbestemmingsplan te voegen.

#### Reactie 3

Het aanvullend ecologisch onderzoek zal in augustus 2011 plaatsvinden. De resultaten van het onderzoek zullen bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden betrokken.

#### Opmerking 4

De provincie merkt op dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan ontheffing dient te zijn verkregen op grond van artikel 14 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De provincie merkt hierbij op dat ze van mening is dat de ontheffing “verleenbaar” is, gezien het openbaar belang. De provincie gaat ervan uit dat de weg landschappelijk goed ingepast zal worden. Onder goede landschappelijke inrichting verstaat de provincie onder meer dat geen hoge verlichting of bouwwerken worden gerealiseerd.

#### Reactie 4

Er is ontheffing aangevraagd op grond van artikel 14 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De ontheffing zal bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden betrokken. Op grond van het bestemmingsplan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 10 m toegestaan. Op grond van deze regel kan straatverlichting worden gerealiseerd tot 10 m hoog. Het aanbrengen van verlichting ten behoeve van de beveiliging van een weg, de verkeersregeling en de verkeerge-

leiding is omgevingsvergunningvrij zoals bedoeld in bijlage II “Besluit omgevingsrecht” en staat los van de regeling zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Bij het opstellen van het bestek in het kader van de uitvoering zal worden bekeken hoe het best kan worden voldaan aan de (inrichtings)maatregelen die mogelijk nodig zijn in het kader van een goede landschappelijke inpassing.

#### **WZNH adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit, commissie Laag Holland**

De commissie Laag Holland van de WZNH heeft per brief (d.d. 29 juli) haar advies op het bestemmingsplan Ontsluitingsweg Villapark De Rijp uitgebracht.

#### **Algemene reactie gemeente**

Ten opzichte van het bestemmingsplan waarover de commissie haar advies heeft uitgebracht, zijn in voorliggend bestemmingsplan enkele wijzigingen doorgevoerd.

#### **Opmerking 1**

De commissie geeft aan dat in het bestemmingsplan een kwaliteitskader op het gebied van landschappelijke inpassing ontbreekt. De commissie merkt op dat het bestemmingsplan weliswaar aangeeft dat de weg zo dicht mogelijk tegen de N244 moet komen te liggen, maar dat het bestemmingsvlak veelal 25 meter breed is en daarmee dus vele inrichtingsmogelijkheden toelaat.

#### **Reactie gemeente**

De gemeente is nog steeds van doel de ontsluitingsweg aan te leggen op een manier dat het historische verkavelingspatroon en de openheid zo weinig mogelijk wordt aangetast. Hiertoe zal de weg ten opzichte van het eerder in ontwerp gepubliceerde plan nog dichter tegen de N244 worden gesitueerd. De situering van de weg is weergegeven op de inrichtingstekening opgenomen in bijlage 1 van de regels. In de regels van het bestemmingsplan is tevens opgenomen dat geen hoge staatverlichting en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de bestemming worden gerealiseerd, zodat het landschapsbeeld zo goed mogelijk blijft gewaarborgd. Daar waar mogelijk is het plangebied versmald, waarbij de gemeente opmerkt dat naast de ontsluitingsweg ook alle werken, zoals het vergraven van sloten e.d., binnen het plangebied zullen worden uitgevoerd.

#### **Opmerking 2**

Daarnaast is het de commissie niet duidelijk wat de aanpassingen zijn aan het slotenpatroon en hoe de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Burg. Dallenbergstaart vorm krijgt. In dit kader mist de commissie dwars- en lengteprofielen van de weg of een op uitvoering gerichte inrichtingstekening.

#### Reactie gemeente

Een inrichtingstekening is opgenomen in bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan.

#### Opmerking 3

De commissie merkt tevens op dat de ontsluitingsweg in het zuidoostelijk deel niet het tracé van de provinciale weg, noch van het slotenpatroon volgt.

#### Reactie gemeente

Het tracé van de ontsluitingsweg is, in overleg met de provincie Noord-Holland, gewijzigd. Na deze wijziging volgt het tracé van de ontsluitingsweg de provinciale weg (N244) in zuidoostelijke richting tot het Villapark.

#### **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

De Veiligheidsregio heeft per brief (d.d. 26 juli 2011) een advies op het bestemmingsplan uitgebracht. In de brief stelt de Veiligheidsregio dat het plangebied buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, water, spoor) en hogedruk buisleidingen valt. De veiligheidsregio concludeert daarom dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid en maakt daarom geen gebruik van haar adviesrecht.

#### Reactie gemeente

De gemeente stemt in met de vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

De volledige overlegreacties van de VROM-inspectie, provincie Noord-Holland, WZNH commissie Laag Holland en de Veiligheidsregio zijn in bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

## **6.2**

### **Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden opgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet uitdrukkelijk besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een planologisch passende regeling voor een ontsluitingsweg mogelijk. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. Op de gemeenteraad rust niet de verplichting om op grond van de Grondexploitatiewet over te gaan tot kostenverhaal.

Om deze reden hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, ook hoeven de plankosten niet anderszins verzekerd te zijn.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dat er geen sprake is van kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan mag op grond van het bovenstaande economisch uitvoerbaar worden geacht.

### **6.3**

#### **Verkeersbesluit**

Met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan hebben B&W van gemeente Graft-de Rijp een verkeersbesluit genomen, waarin zij hebben bepaald dat de maximumsnelheid voor gemotoriseerd verkeer in ieder geval op het deel van de nieuwe ontsluitingsweg dat aan de oostzijde wordt geflankeerd door een geluidswal, ten hoogste 30 km/uur bedraagt.

## Colofon

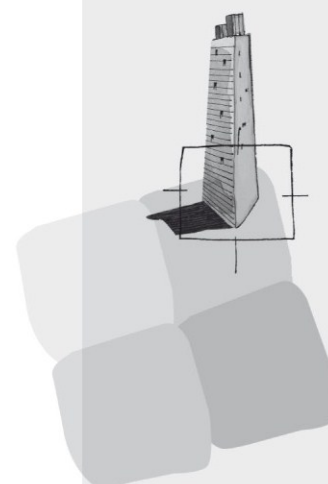
Opdrachtgever  
Gemeente Graft-De Rijp

Contactpersoon  
De heer C. Busstra

Bestemmingsplan  
De heer ir. M.S. Matahelumual  
Mevrouw mr. M. de Jager  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
De heer ir. D. Terpstra  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
106.00.02.07.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort