

Ruimtelijke onderbouwing

**Behorende bij de Omgevingsvergunning van bouw nieuwe
woning aan het oostende 70 te Oosthuizen.**

Gemeente Edam-Volendam

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Edam-Volendam
HZ_WABO-21-5607/ Z21101773

De secretaris,

i/o



Datum: 29 november 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
2.	Het Plan	3
2.1	Ligging van het plangebied	3
2.2	Beschrijving van het plan	4
3.	Beleidsmatige onderbouwing	7
3.1	Rijks beleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Omgevingsvisie NH2050	9
3.2.2	Omgevingsverordening NH2020	11
3.3	Regionaal beleid	12
3.3.1	Regionale visie Waterland 2040	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Structuurvisie Zeevang 2040	13
3.4.2	Duurzaamheidsagenda Edam-Volendam	13
3.4.3	Bestemmingsplan	14
4.	Milieutechnische uitvoerbaarheid	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2	Geluidhinder	16
4.3	Ecologie	16
4.3.1	Flora en Fauna	17
4.3.2	Natuurgebieden	17
4.3.3	Weidevogelleefgebied	19
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.5	Bodemkwaliteit	20
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Externe Veiligheid	21

4.8 Waterhuishouding	21
4.9 Verkeer en parkeren.....	23
5. Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6. Bijlagen	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het voorgenomen plan aan het Oosteinde 70 te Oosthuizen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Er bestaat het voornemen om de bestaande bedrijfswoning uit 1960 te vervangen door nieuwbouw. De nieuwe bedrijfswoning wordt iets verder naar het westen geplaatst waardoor het apart van de bestaande bedrijfsbebouwing komt te liggen. De nieuwe woning komt deels buiten het huidige bouwvlak te liggen.

De woning heeft planologisch een agrarische bestemming en behoort bij het biologische veehouderijbedrijf De Klaverhoeve. Sinds 1990 is dit bedrijf eigendom van de familie Vrolijk en om ook in de toekomst het bedrijf voort te zetten vindt er de komende jaren een bedrijfsovername plaats door de jongere generatie. De bouw van deze woning is een belangrijke stap in de bedrijfsovername.

De gemeente heeft in een principeverzoek/vooroverleg aangegeven positief te staan tegenover deze ontwikkeling. Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat voor dit plan een ruimtelijke onderbouwing nodig is bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

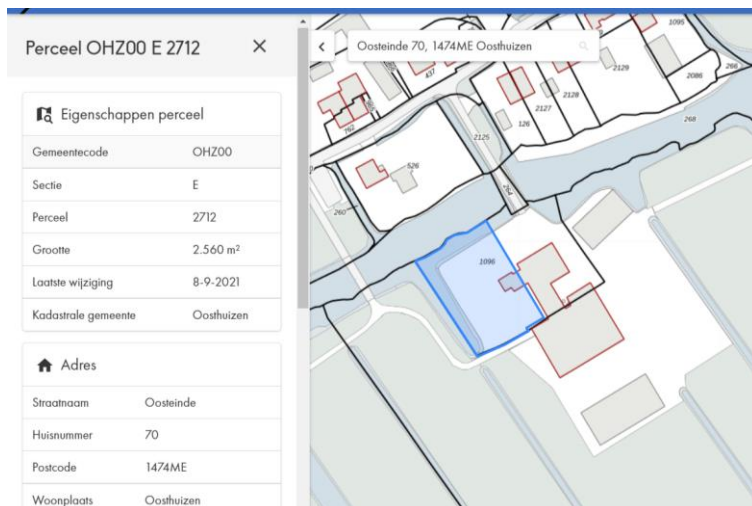
2. Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Oosteinde 70 te Oosthuizen. De woning met agrarische bestemming is gelegen net achter de lintbebouwing en is de privé woning van het biologische veehouderij bedrijf De Klaverhoeve. Het dorp Oosthuizen ligt in de polder de Zeevang en behoort tot de Gemeente Edam-Volendam.

Het landschap heeft de karakteristieken van het Noord-Hollands polderlandschap. Open weidegebieden, vrijwel zonder bomen en doorsneden door een dicht patroon van waterlopen. Het agrarisch veenweide gebied rondom Oosthuizen is van oudsher rijk aan (weide)vogelsoorten.

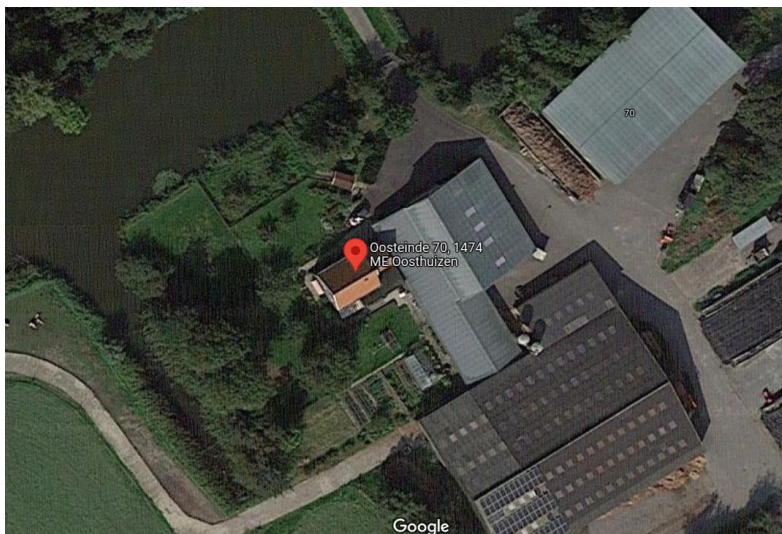
Het planperceel wordt begrensd door sloten aan de noord- en westzijde, de andere zijdes grenzen aan kadastrale percelen van het bedrijf, via perceel E 2711 aan de oostzijde is er aansluiting op de openbare weg. Het planperceel betreft kadastraal perceel E 2712.



Kadastrale kaart perceel 2712. (Bron: perceelloep.nl)



Luchtfoto: Oosteinde 70, ligging t.o.v. openbare weg. (Bron: Google Maps)



Luchtfoto: perceel met daarop huidige woning. (Bron: Google Maps)

2.2 Beschrijving van het plan

In de huidige situatie is het perceel bebouwd met een woning en omgeven door tuin. Initiatiefnemers zijn voornemens de huidige woning te vervangen door een nieuwbouw woning. De buitenruimte wordt vormgegeven als tuin. Het bebouwingsvlak wordt ge-herpositioneerd om de woning hierbinnen te laten vallen.

Het ontwerp gaat uit van een T-Kap woning. Het betreft een traditionele woning bestaande uit één bouwlaag met zadeldak en een dwarskap aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde wordt een erker gerealiseerd en aan de achterzijde een veranda.

Beschrijving van de plattegrond en bouwtechnieken:

De nieuwe woning komt los van de bedrijfsgebouwen te staan en staat gedeeltelijk voor de huidige gevellijn, hierdoor krijgt de woning meer aangezicht en vormt de woning de kop van het ensemble. Dit is gebruikelijk bij agrarische percelen met een bedrijfswoning.

Bij de bouw wordt de woning uitgevoerd met De gevels worden opgetrokken in baksteen met tuitgevels en natuursteen afdekkers. Het dak wordt bedekt met een donkere, keramische dakpan.



3. Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Nationale Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een instrument van de Omgevingswet. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De ontwerp-NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Dit kan worden bereikt door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen en voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Plan specifiek

De ontwikkeling bevindt zich in een kleine kern in de gemeente Edam-Volendam. De regio is een uitwijkmogelijkheid voor mensen uit de Randstad die landelijk willen wonen.

Voorliggend plan betreft het vervangen van een bestaande woning door een nieuwbouw woning. Het raakvlak met het rijksbeleid is nihil en er ontstaat geen strijdigheid met de Structuurvisie.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimteaanpak en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 12 woningen.

De Ladder stelt dat voldaan wordt aan de Ladder als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied.

Plan specifiek

Voorliggend plan betreft de sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk. De ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijksvaarwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie

- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Plan specifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 – *“Balans tussen economische groei en leefbaarheid”* is de opvolger van de Structuurvisie 2040 uit 2010. De Omgevingsvisie is op 19-11-2018 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet integreert een groot deel van de wetgeving op het gebied van ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De huidige wettelijk verplichte provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan en de Watervisie) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

In de Omgevingsvisie legt de provincie vast welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening. De visie dient als leidraad voor de manier waarop de ruimte zich de komende dertig jaar zou moeten ontwikkelen. De Omgevingsvisie NH2050 is in co-creatie tot stand gekomen met continue inbreng van een groot aantal partijen, professionals en inwoners.

Sturingsfilosofie

De provincie hanteert het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. De opgave bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdspanne. De provincie is terughoudend met het opstellen van regels.

Hoofdambitie

De hoofdambitie zoals die geformuleerd is in de Omgevingsvisie NH2050 is tot een balans te komen tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die gemaakt worden. De provincie zet met deze visie een richting uit om houvast te bieden naar de toekomst. Die richting bestaat uit het benoemen van een aantal bewegingen naar de toekomst, ontwikkelprincipes en waar nodig randvoorwaarden en regels.

Ambities

• Een gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie

Hiermee wordt een woon-werkomgeving bedoeld waar mensen zo min mogelijk worden blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.

• Natuur en biodiversiteit: natuur inclusief ontwikkelen

Om de biodiversiteit in Noord-Holland op peil te houden zullen toekomstige ontwikkelingen (verstedelijking, landbouw, klimaatmaatregelen) zoveel mogelijk natuur inclusief moeten zijn. Daarmee leveren ze een bijdrage aan behoud en vergroting van de biodiversiteit. Hierbij gaat het niet alleen om de kwantiteit (hectares) maar ook om de kwaliteit (soortenrijkdom, toegankelijkheid).

• Duurzame en vernieuwende economie

Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.

Een duurzame economie houdt rekening met en bouwt voort op de kenmerken en karakteristieken van de locatie. De activiteiten zijn bij voorkeur vernieuwend, circulair en schoon en dragen bij aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

• Toekomstbestendige landbouw in Noord-Holland

Er is in de land- en tuinbouw een omslag gaande naar een adaptieve kringlooplandbouw, die meer rekening houdt met behoud en versterking van biodiversiteit en bodem- en waterkwaliteit. Om de regionale kwaliteiten te versterken en innovatie te stimuleren, bieden we ruimte voor experimenten. Indien nodig wordt ruimte geboden aan schaalvergroting.

• Klimaatadaptatie

Essentieel is dat wij zowel het landelijk als het stedelijk gebied beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Dat vergt aanpassingen in zowel de ruimtelijke inrichting als het watersysteem. We zorgen ervoor dat we voldoende zijn voorbereid op wateroverlast, hittestress, verdroging, verzilting en de gevolgen van een overstroming. Nieuwe ontwikkelingen moeten klimaatbestendig en water robuust zijn.

• Energietransitie

De provincie stuurt op een energietransitie met een maximale opwekking van duurzame energie voor de volledige energievraag in Noord-Holland in 2050. Om dit doel van een klimaatneutraal Noord-Holland in 2050 te bereiken, is een optimale mix nodig van energiebesparing en allerlei vormen van duurzame energie. Op weg naar 2050 houden we daarom oog voor alle nieuwe technologieën – ook buiten de energiesector – die daaraan een bijdrage kunnen leveren.

• Ontwikkeling van stad en land

De locatiekeuze voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen staat onder invloed van de effecten van klimaatverandering, van bereikbaarheid, behoud van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en van de energie-infrastructuur.

De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe. Daarbij wordt in het ontwerp rekening gehouden met voldoende afvoermogelijkheden van (regen)water, voldoende groen in en om de stad, en optimale verkeersontsluiting met multimodale knooppunten.

Uitgangspunt is – en daarop zal het verkeers- en vervoersnetwerk worden geoptimaliseerd – dat men zich effectief, veilig en efficiënt kan verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Daarbij heeft men zo veel mogelijk keuzevrijheid in het bepalen van zijn of haar vervoerswijze.

• **Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden**

Door de grote economische dynamiek zijn woon- en werklocaties vooral nodig in het zuidelijk deel van Noord-Holland, de Metropoolregio Amsterdam, met Amsterdam als zwaartepunt. Het is nodig om hierin te investeren juist ook uit oogpunt van benutting van de agglomeratiekracht.

De grote economische dynamiek betekent dat de druk op het metropolitane landschap groot is, terwijl dat bijzonder belangrijk is voor het vestigingsklimaat. Zorgvuldigheid is dus geboden.

• **Noord-Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit**

Het noordelijk deel van Noord-Holland beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten, zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Plan specifiek

Voorliggend plan voegt zich in de bestaande structuur en kan daarmee ingepast worden. Het plan betreft het vervangen van de huidige woning door nieuwbouw van een woning. Als gevolg van voorliggend plan worden dan ook geen belangen van de provincie zoals bedoeld in de structuurvisie geschaad.

Het plan kan zelfs een positieve bijdrage leveren aan de provinciale ambities m.b.t. het onderdeel Natuur en Biodiversiteit en op het gebied van Toekomst Bestendige Landbouw. Met het realiseren van dit plan wordt namelijk de mogelijkheid gecreëerd om het biologisch veehouderij bedrijf te laten voortzetten door de nieuwe generatie. Op dit bedrijf wordt al 30 jaar biologisch gewerkt en er wordt op alle mogelijke manieren aan natuur- en weidevogelbeheer gedaan.

In de PRV heeft de provincie regels gesteld om de belangen uit de omgevingsvisie/structuurvisie juridisch te borgen. Gemeenten moeten bij het maken van ruimtelijke plannen deze regels in acht nemen. De PRV is daarmee een kader stellend instrument van de provincie voor gemeenten. Voor het plangebied zijn de bepalingen voor de algehele provincie van toepassing. Vanuit de provinciale verordening volgen er verder geen beperkingen voor voorliggend plan.

2.4.2 Omgevingsverordening NH2020

Op donderdag 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening..

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Plan specifiek

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is middels een kaartviewer in te zien waardoor zichtbaar wordt welk beleid (welke artikelen) van toepassing zijn. Voor voorliggend plan zijn de relevante aanduidingen landelijk gebied, bijzonder provinciaal landschap en terrein dat valt binnen een kritische afstand ten aanzien van Natura 2000 gebieden.

De aanwijzing van landelijk gebied regelt voorwaarden tot behoud van het landschap en onder welke voorwaarden nieuwe functies toegestaan zijn. Voor voorliggend plan wijzigt de bestemming niet, enkel de woning wordt herbouwd op nagenoeg dezelfde plaats. Er volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden vanuit de provinciale aanwijzing tot landelijk gebied. De aanwijzing tot provinciaal landschap is eveneens zeer beperkt relevant zoals ook beschreven in voorgaande paragraaf. De verplaatsing van de woning heeft geen wezenlijke gevolgen voor het provinciale aangeduide bijzondere landschap. De aanduiding ten aanzien van kritische afstand tot Natura 2000 gebied is beantwoord in paragraaf 4.3. over Flora en Fauna.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1. Regionale visie Waterland 2040

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW) is een samenwerkingsverband van zeven Waterlandse gemeenten: Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zeevang. Samen vormen deze gemeenten de regio Waterland. De regio Waterland heeft in 2009 de Regiovisie Waterland 2040 opgesteld. Het motto van de Regiovisie is: Vitaal met Karakter. De Regiovisie Waterland 2040 vormt de basis voor de gemeentelijke plannen. Tevens wordt hij gebruikt voor het inbrengen van de mening van de regio Waterland bij plannen van de Provincie Noord-Holland en die van de Stadsregio Amsterdam.

Volgens de visie dient de sociaaleconomische vitaliteit van de kernen te worden bewaakt. Hieraan dient het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk bij te dragen, zonder het authentieke karakter van het landschap aan te tasten. Verder is er een plus nodig op het gebied van woningbouw ter bevordering/instandhouding van de vitaliteit van de kernen. Daarbij horen ook de locaties van Waterlands Wonen, die kwantitatief tot 2020 nog niet zijn ingevuld. Deze dienen na 2020 verder te worden ontwikkeld.

Plan specifiek

Voorliggende planontwikkeling ziet toe op de realisatie van vervangende nieuwbouw. In de visie is voor het plangebied aangegeven dat:

1. De ambitie is het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit van de kernen door herstructurering en waar mogelijk intensivering, met vergroting van de diversiteit van woon- en werkmilieus.
2. Instandhouding authentieke en open karakter veenweidegebied met accent op verbreding, recreatieve routes en kleinschalige extensieve recreatie en toerisme.

Het plan betreft vervangende nieuwbouw. Er ontstaat geen knelpunt met de uitgangspunten/ ambitie uit de Regionale visie waterland 2040.

3.4 Gemeentelijk beleid

Oosthuizen was onderdeel van de gemeente Zeevang. Sinds januari 2016 is gemeente Zeevang door gemeentelijke herindelingen tot de gemeente Edam-Volendam gaan behoren. Voor het huidige beleid dient gekeken te worden naar het beleid van de gemeente Zeevang tenzij het door een nieuwer beleid van de gemeente Edam-Volendam vervangen is.

3.4.1 Structuurvisie Zeevang 2040

De gemeentelijke Structuurvisie Zeevang 2040 'Vitaal perspectief' (verder: structuurvisie) is op 17 december 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie heeft betrekking op de functies wonen, werken, recreatie, natuur, water en voorzieningen. Hierbij wordt aangegeven dat de hoofdpogaven binnen de gemeente de zorg voor een duurzaam landbouwkundig gebruik (als drager van het landschap), behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, een optimale waterhuishouding, verbeteren van recreatieve mogelijkheden (wandiel-fietsroutes), bescherming van cultuurhistorische patronen en elementen, en de woningbouwopgave zijn.

In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente op grond van de streekplanuitwerking "Waterlands Wonen" het voornemen heeft om tot 2020 tenminste 400 woningen te bouwen, verdeeld over 200 woningen op de uitbreidingslocatie Waterrijk, 50 woningen ICT en 150 bufferwoningen. ICT-projecten zijn kleinere transformatieprojecten met een beperkt aantal woningen binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) die kunnen worden gerealiseerd vanwege bedrijfsverplaatsing en/of functieverandering. Het gaat om maatwerkprojecten, waarbij vooral de ruimtelijke inpassing en kwaliteit belangrijk is.

Plan specifiek

Het woningontwerp in dit plan is al getoetst door de welstandscommissie van de gemeente. Dit is in een vroeg stadium gedaan om te toetsen of de ruimtelijke inpassing en kwaliteit overeenkomt met de visie van de leden van de welstandscommissie. Deze commissie heeft een positief advies afgegeven voor het ontwerp op deze locatie.

Het voorliggende plan betreft vervangende nieuwbouw. Hierbij wordt de bestaande bebouwing afgebroken om plaats te maken voor één nieuwe woning. Er is dus geen sprake van een extra woning in de gemeente.

Het plan sluit aan bij één van de hoofdpogaven van de Structuurvisie Zeevang 2040, namelijk de zorg voor een duurzaam landbouwkundig gebruik (als drager van het landschap). Met het verstrekken van een omgevingsvergunning kan het biologisch veebedrijf De Klaverhoeve een nieuwe bedrijfswoning bouwen en dit maakt onderdeel uit van de bedrijfsovername door de jongere generatie. Met dit plan wordt de zorg voor het landbouwkundig gebruik van het landschap gestimuleerd.

3.4.2 Duurzaamheidsagenda Edam-Volendam

Om de ambities en besparingsdoelstellingen, zoals vastgesteld in het Programmaplan 2017-2022 en de door de Raad vastgestelde Koersnotitie Klimaat en Duurzaamheid (15 december 2016) te halen, zijn de volgende thema's gerold die effectief en kansrijk:

1. Energie;
2. Circulaire Economie;

3. Klimaatadaptatie;
4. Duurzaam toerisme; en
5. Duurzame gemeentelijke organisatie

Voor de korte termijn (tot ca. 2022) zijn de volgende kansrijke maatregelen toepasbaar in de verschillende sectoren:

- **Energiebesparing in de bestaande woningbouw.** Dit is de belangrijkste bron voor het totale energieverbruik in Edam-Volendam. Door toepassingen van eenvoudige maatregelen, zoals isolatie en installatie van energiezuinige apparatuur is het mogelijk het energiegebruik met minimaal 10% te reduceren. De benodigde investeringen zijn in minder dan 10 jaar terug te verdienen.
- **Energiebesparing in de industrie.** Ook als is de bijdrage aan het energieverbruik van de industriële sector in Edam-Volendam relatief gering. Naar aanleiding van verschillende (landelijke) onderzoeken en ramingen wordt een energiebesparingspotentieel van 10% verwacht.
- **Energiebesparing in de utiliteitsbouw.** De kantoren in Edam-Volendam bestaan voor 50% uit bouwwerken van 1980 of ouder. Het is een uitdaging deze te renoveren tot toekomstbestendige kantoren. Door toepassing van eenvoudige maatregelen met een terugverdientijd van minder dan 10 jaar, kan het energieverbruik in de utiliteit naar verwachting met 7,5% worden gereduceerd.
- **Energiebesparing publieke gebouwen.** Door monitoring van het gemeentelijk energieverbruik en hier adequaat op te anticiperen, is het mogelijk om tegen minimale investeringen het energieverbruik in bestaande gebouwen met 5-10% te reduceren (energiebeheer gebouwen, isolatie, verlichting, warmtepompinstallatie).
- **Verkeer en vervoer.** Door technologische ontwikkelingen neemt het brandstofgebruik van voertuigen steeds verder af. Elektrisch vervoer zal naar verwachting sterk gaan groeien.

Plan specifiek

In voorliggend plan wordt de woning energiezuinig gebouwd. De energie voorziening wordt duurzaam gerealiseerd doordat het aangrenzende agrarisch bedrijf dit opwekt d.m.v. zonnepanelen. De woning krijgt daarnaast, conform de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET), geen aardgas aansluiting en voldoet de woning aan de normen voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Verwarming, koeling en opwekking van warm tapwater zal plaatsvinden door middel van een lucht-water warmtepomp.

3.4.3 Bestemmingsplan

Op de locatie van het plan geldt het bestemmingsplan “Buitengebied 2015” en de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”.

Plan specifiek

In het bestemmingsplan staat dat buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden. De nieuwe woning komt deels buiten het huidige bouwvlak te liggen. Dit betekent dat er weigeringsgronden zijn in het bestemmingsplan.

Om toch medewerking te kunnen verlenen aan dit plan is het mogelijk om artikel 2.12 onder a onder 3 van de Wabo toe te passen mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Architectonisch gezien is het goed denkbaar om de nieuwe woning los van de bedrijfsgebouwen te zetten.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2015 zit een wijzigingsmogelijkheid: Artikel 36.9 Vormverandering Bouwvlak. Hierbij is het uitgangspunt dat de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

Het vooroverleg met de gemeente heeft geleid tot het advies om medewerking te verlenen met inachtneming van de bovenstaande artikelen. Het bouwvlak zal worden hergeschikt conform het voorstel van Architectenbureau Ruben Wennekens SI-01(bijlage 1)



Afbeelding: vigerend bestemmingsplan met enkel bestemming 'Agrarisch met waarden' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4. Milieutechnische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de omgevings- en milieuaspecten.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

De agrarische woning is onderdeel van het agrarische bedrijf. De milieu aspecten van dit bedrijf hoeven niet meegenomen te worden.

Andere bedrijven (Simko paint, Buisman Tuinmachines) zijn gelokaliseerd op 100 meter of meer. Tussen de nieuwe woning en de bedrijven ligt een grote woning met tuin, ook staan er veel bomen en is er een groot open water.

De woning betreft vervanging van de bestaande woning. Er is geen wijziging in gebruik. Er is geen reden om aan te nemen dat de bouw van de woning extra effecten heeft op de bedrijven in de naaste omgeving.

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan maximaal toegestane geluidbelasting op geluidgevoelige objecten (waaronder woningen). Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen aanvullende akoestische maatregelen vereist worden voor een goed woon- en leefklimaat. Voorliggend plan betreft de realisatie van een geluidsgevoelig object, namelijk een bedrijfswoning.

Plan specifiek

Voorliggend plan houdt de realisatie van een geluidgevoelig object in. In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkel 30km/h wegen. Voor deze wegen is een akoestisch onderzoek niet verplicht. Op ruim 900 meter afstand ligt de provinciale weg N247 met twee rijstroken. Uit art. 74 Wgh volgt dat de geluidszone van een auto(snel)weg zich 250 meter uitstrekt vanaf de as van de weg naar weerszijden. Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een weg. Op 400 meter ligt een spoorlijn. Ook deze zal gezien de afstand en het bestaande recht om de bedrijfswoning dicht bij het spoor te realiseren geen belemmering opleveren. Een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaai is dan ook niet nodig.

4.3 Ecologie

Natuur is een gevoelige functie die beschermd moet worden tegen negatieve effecten. Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

4.3.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd wordt.

Plan specifiek

Met het oog op de sloop en nieuwbouw op het perceel aan het oostende 70 is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 2).

Tijdens het verkennend onderzoek (Quickscan) zijn geen beschermde soorten of kansrijke locaties voor deze soorten (in het kader van de Natuurbeschermingswet) aangetroffen. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.2 Natuurgebieden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extern) effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).

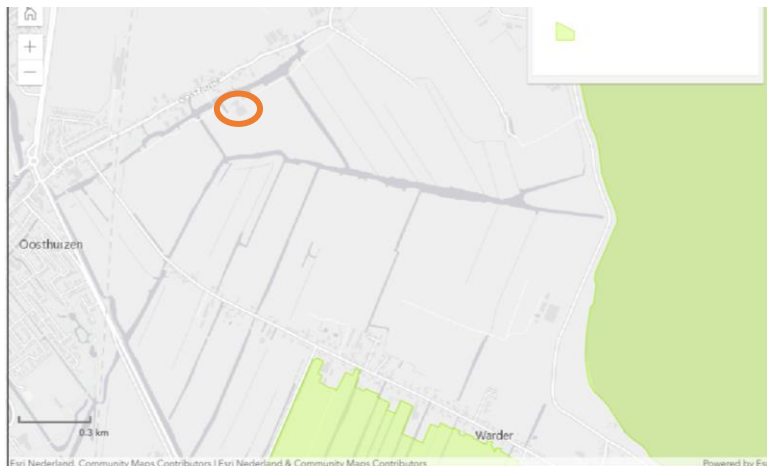
Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie als gevolg van de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissies en -deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator.

Plan specifiek

Het projectgebied ligt binnen de invloedsfeer van een Natura-2000 gebied. De afstand tot de rand van het Natura-2000 gebied Zeevang is ongeveer 1 km. Voor dit gebied zijn doelstellingen geformuleerd welke niet negatief mogen worden beïnvloed door de ruimtelijke ingrepen aan Oostende 70.



Afbeelding: Planlocatie t.o.v. Natura-2000 gebied. (bron: Natura2000.nl)

Er zijn voor dit Natura-2000 gebied geen doelstellingen voor habitatten geformuleerd, alleen voor doelsoorten. Natura-2000 gebied De Zeevang is geen stikstof gevoelig natuurgebied.

In onderstaande tabel (tabel 1) staan de doelstellingen voor de doelsoorten van het Natura-2000 gebied. In de tabel is opgenomen of er een negatief effect verwacht mag worden van de ruimtelijke ingreep op de doelstelling. Gezien de tijdelijke en kleinschalige aard van de werkzaamheden mogen negatieve effecten op de doelstellingen van habitatsoorten redelijkerwijs worden uitgesloten.

Habitatsoort		Instandhoudingsdoelstelling	Doelstelling omvang	Doelstelling kwaliteit	Negatief effect
A037	Kleine zwaan	Foerageergebied	Behoud	Behoud	Nee
A041	Kolgans	Foerageergebied	Behoud	Behoud	Nee
A043	Grauwe gans	Foerageergebied	Behoud	Behoud	Nee
A045	Brandgans	Foerageergebied	Behoud	Behoud	Nee
A050	Smient	Foerageergebied, Slaap- rustplaats	Behoud	Behoud	Nee
A140	Goudplevier	Foerageergebied	Behoud	Behoud	Nee
A142	Kievit	Foerageergebied, Slaap- rustplaats	Behoud	Behoud	Nee
A156	Grutto	Slaap- rustplaats	Behoud	Behoud	Nee
A160	Wulp	Foerageergebied	Behoud	Behoud	Nee

Tabel 1: Doelstellingen van de verschillende habitatsoorten en of er een negatief effect is op de doelstelling.

Voor dit plan is een AERUIS berekening uitgevoerd, de berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. De berekening is toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning.

Het aspect beschermde natuurgebieden, waaronder het onderdeel stikstof, vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.3.3 Weidevogel leefgebied

Het plangebied grenst direct aan een weidevogel leefgebied. In artikel 25 van de provinciale ruimtelijke verordening zijn de spelregels omtrent ruimtelijke ingrepen en weidevogel leefgebieden vastgelegd. Artikel 25 stelt dat er betreffende het weidevogel leefgebied netto geen verstoring mag plaatsvinden.

Plan specifiek

De vormverandering van het bouwvlak zal zorgen dat er aan de straatzijde meer bouwvlak ontstaat en aan de weilandszijde het bouwvlak afneemt. Dit zorgt er netto voor dat aan de kant van het weiland er ruimte blijft voor onbebouwd landschap. Dit is een kleine verbetering voor het weidevogel leefgebied. Wanneer de bebouwing verder afstaat van het weidevogel leefgebied dan is het landschap meer open. Dit is gunstig voor de weidevogels. Daarnaast zal bij de uitvoering van heiwerkzaamheden rekening gehouden worden dat dit niet gebeurt binnen het broedseizoen van weidevogels.

Concluderend zijn er gezien het weidevogel leefgebied grenzend aan het plangebied geen bezwaren op de ruimtelijke plannen.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen. Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden- en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld die in de bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakteondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische Monumentenzorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Plan specifiek

Monumentale waarden

De bestaande woning heeft geen monumentale waarde.

Archeologie

Het perceel bevindt zich in archeologisch gebied en heeft de archeologische dubbelbestemming Waarde Archeologie 5. In 1960 is op deze locatie een verkavelingsboerderij gebouwd en daarvoor is het perceel altijd grasland geweest. Dit is te zien op oudere topografische kaarten (bron: Archeologische Atlas). Ook is gekeken naar de kaart Atlas Natuurlijk Kapitaal. Hierop wordt het gebied aangeduid als lage trefkans op archeologische waarde.

Voor ontwikkelingen die dieper in de grond roeren dan 0,4 meter en groter zijn dan 500 m² is onderzoek nodig. Het plan overschrijdt deze waarden niet.

De fundering van de nieuwe woning komt boven het maaiveld, hiervoor hoeft niet in de ondergrond geroerd te worden. Op het bouwterrein en rondom de woning zal een ophoging plaatsvinden van maximaal 50cm.

Voor het plan zal de ondergrond dus niet zodanig geroerd worden dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast blijft de dubbelbestemming op de locatie van kracht. De bescherming van eventuele potentieel aanwezige archeologische waarden blijft daarmee afdoende gewaarborgd. Een archeologisch onderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

Landschappelijke cultuurwaarden

Volgens de cultuurhistorische atlas van de provincie Noord Holland maakt het planperceel deel uit van 1 van de 10 regio's met archeologisch belang. Het perceel is gelegen in de regio Waterland. Eén van de tien archeologische gebieden die van provinciaal belang zijn.

Voor vrijwel alle gebieden geldt een hoge mate van gelaagdheid van het landschap waardoor er sprake is van veel tijdsdiepte. Die gelaagdheid van het landschap moet bij ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk worden meegenomen.

Voor Waterland specifiek geldt dat dit gebied tot archeologieregio is benoemd, vanwege het gave en samenhangende beeld van de ontginnings- en bewoningsgeschiedenis dat hier te vinden is. Het open landschap met zijn verkavelingspatroon, dijken, waterlopen en karakteristieke lintdorpen met hun historische bebouwing: het is het toppunt van cultuurlandschap, door boeren gebouwd. Door de herbouw van de woning zal het cultuurlandschap niet wijzigen.

Het aspect Archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Plan specifiek

Voor de bouwlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De conclusie van het bodemonderzoek luidt; In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn maximaal lichte verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

In het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

De hypothese dat in de grond verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig kunnen zijn, wordt in het onderzoek bevestigd. De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek bevestigd.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin, zie ook bijlage 3:

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet Milieubeheer titel 5.2 schrijft voor dat bij het wijzigen van een planologische situatie getoetst moet worden of de nieuwe situatie bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de wet wordt het begrip 'niet in betekenis zijnde mate (NIBM)' gehanteerd. Het NIBM hanteert normen wanneer een plan bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouw komt dit bijvoorbeeld neer op plannen van 1.500 woningen of meer. Het voorliggend plan overschrijdt de normen niet waardoor nader onderzoek niet nodig is.

4.7 Externe Veiligheid

Op de planlocatie is reeds een bedrijfswoning toegestaan. Het aantal mensen dat planologisch aanwezig kan zijn op de locatie, van belang om te bepalen of het externe veiligheidsrisico wijzigt, zal niet wijzigen door de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning.

Om te beoordelen of er externe veiligheidsrisico's zijn, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.

Uit de informatie op de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat er in het plangebied en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.

Zowel in het plangebied als in de directe omgeving worden geen gevaarlijke stoffen over de weg, over het water, over het spoor of door buisleidingen vervoerd. Ook zijn er geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en op Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Regionaal waterbeleid

Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het beleid van Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is vastgelegd in het Waterprogramma 2016-2021. In dit plan zijn beleid en wetgeving van hogere overheden en van HHNK zelf nader uitgewerkt. Hoofddoel van het plan is om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

Plan specifiek

Bestaand watersysteem

Langs het perceel van het voorliggend plan zijn brede watergangen aanwezig. De randen van het perceel blijven in oorspronkelijke staat. De hoeveelheid water zal niet wijzigen.

Lozen van afvalwater

In voorliggend plan betreft het enkel huishoudelijk afvalwater. Het systeem voor huishoudelijk afvalwater zal worden aangesloten op het (bestaande) vuilwaterriool van het perceel.

Lozen van hemelwater

Het hemelwater wordt in de bestaande situatie afgevoerd naar het oppervlakte water. In de nieuwe situatie wordt dit eveneens gerealiseerd.

Toename verharding

Bouwplannen dienen volgens het beleid van het hoogheemraadschap waterneutraal te zijn. Dit houdt in dat de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verharde oppervlak iets toe, maar dit is zodanig beperkt dat de planontwikkeling niet leidt tot negatieve gevolgen voor de waterkwantiteit.

De bouwlocatie komt op een plek die in de huidige staat onverhard is en er zal een verhard pad van ongeveer 10x3 meter worden aangelegd om de woning goed te kunnen bereiken. Het water van deze verharding zal wegstromen naar de tuin en nagenoeg al dit water zal worden opgenomen door de bodem van de tuin. De tuin heeft op dit punt een breedte van 20 meter, ruimschoots genoeg om water op te nemen voordat de sloot wordt bereikt. Dit voorkomt eventuele negatieve effecten voor de waterkwaliteit.

Uitloging van bouwmaterialen

In voorliggend plan betreft nieuwbouw. De nieuw te bouwen woning bevat geen of minimaal uitlopende materialen die in aanraking komen met hemelwater.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor voorliggend plan.

4.9 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Plan specifiek

Voorliggend plan bestaat uit vervangende nieuwbouw. Het aantal woningen neemt niet toe en daarmee blijft de parkeerdruk op onderhavig perceel ongewijzigd.

Het aspect Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5. Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De procedurekosten voor het plan worden met de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De gemeente zal een planschaderisico afwentelingsovereenkomst aangaan met de initiatiefnemer bij uitvoering van het plan. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de standaard omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen. Gezien de kleinschaligheid van het plan worden bezwaren op het plan niet verwacht. Aanvullende inspraakprocedures zijn dan ook niet noodzakelijk.

6. Bijlagen

1. situatietekening bouwvlak
2. Ecologische toets
3. Verkennend bodemonderzoek Landview