



Bestemmingsplan

Herontwikkeling De Watering
aan De Krommert te Oosthuizen



Planstatus: vastgesteld

Identificatiecode: NL.IMRO.0385.bpHerWatering-vg01

Datum: 8 juli 2022

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes en mevr. I. van Malsen

Kenmerk Plannen-makers: PM20016

Opdrachtgever: Bart de Jong projectontwikkeling



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal	12
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Geluidhinder	20
4.4	Ecologie	21
4.5	Bodemkwaliteit	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Externe Veiligheid	25
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9	Waterhuishouding	29
4.10	Verkeer en parkeren	32
4.11	Energietransitie en Duurzaamheid	34
5	Juridische planbeschrijving	35
5.1	Plansystematiek	35
5.2	Opzet van de regels	35
5.3	De bestemmingen	36
6	Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7	Bijlagen	39



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan De Krommert (nr. 1, 18 en 25) staat een maatschappelijk centrum die door verscheidene maatschappelijke instanties gebruikt wordt. De gemeente heeft deze locatie verkocht ten bate van woningbouw. In de regio is er een tekort aan woningen voor senioren en starters. Daarom is er een onderzoek opgestart om te achterhalen wat de wensen zijn van senioren en starters en wat mogelijk was in de omgeving. Naar aanleiding van dat onderzoek is besloten te focussen op senioren en zijn hun woonwensen geanalyseerd. Voor de analyse zijn geïnteresseerden in het project en senioren uit de omgeving geïnterviewd en of geënquêteerd. De senioren gaven aan een ruime gelijkvloerse woning met een prettige maar niet te grote buitenruimte te willen. Zij vinden het belangrijk om een berging voor hun fiets te hebben en veiligheid staat voor hen voorop.

De initiatiefnemers zijn voornemens het pand te slopen en op de locatie 22 koopwoningen te realiseren. Deze woningen zijn bungalows geschikt voor senioren die gelijkvloers willen wonen. In aansluiting op het behoefteonderzoek van de gemeente zijn de 22 woningen energiezuinig, met slaapkamer op de begane grond en zijn de achtertuinen afgesloten. Eventueel kan een verdieping gerealiseerd worden als gastenruimte of hobbyruimte.

De woningen op de locatie zijn niet toegestaan op basis van de geldende bestemming 'maatschappelijk'. Een nieuw bestemmingsplan is nodig om de beoogde woningbouw op de locatie planologisch en juridisch mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.



2 Het plan

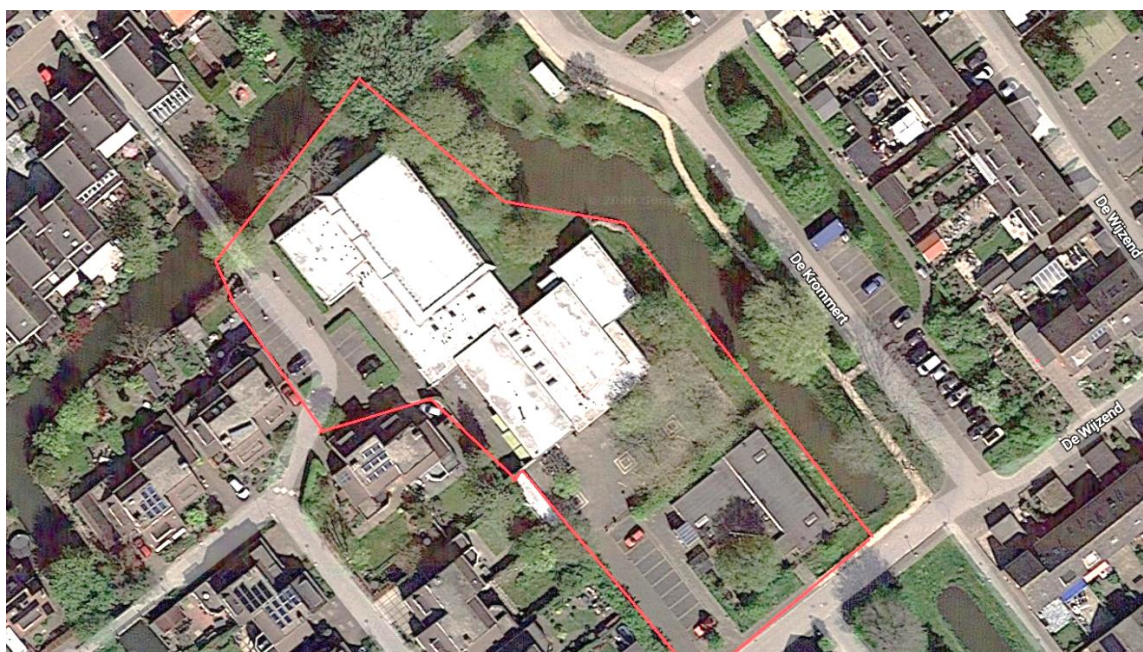
2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Krommert te Oosthuizen. Oosthuizen is een kleine kern die sinds 2016 onderdeel uitmaakt van de gemeente Edam-Volendam en wordt omringd door de plaatsen Edam, Purmerend en Hoorn. Oosthuizen wordt omgeven door agrarisch cultuurlandschap van de Noord-Hollandse polder en is gelegen vlakbij het water van het Markermeer. Het gebied kenmerkt zich door lintdorpjes in lijn met het verkavelingspatroon.

Het plangebied aan De Krommert (nr. 1, 18 en 25) bestaat uit een perceel van 5.409 m². Het perceel wordt begrensd door water aan de noordoostelijke en noordwestelijke zijde (De Watering genoemd). Aan de overige zijden wordt het begrensd door woonhuizen aan de Krommert.



Figuur 1. Uitsnede luchtfoto, plangebied in rode cirkel. (Bron: Google Earth)



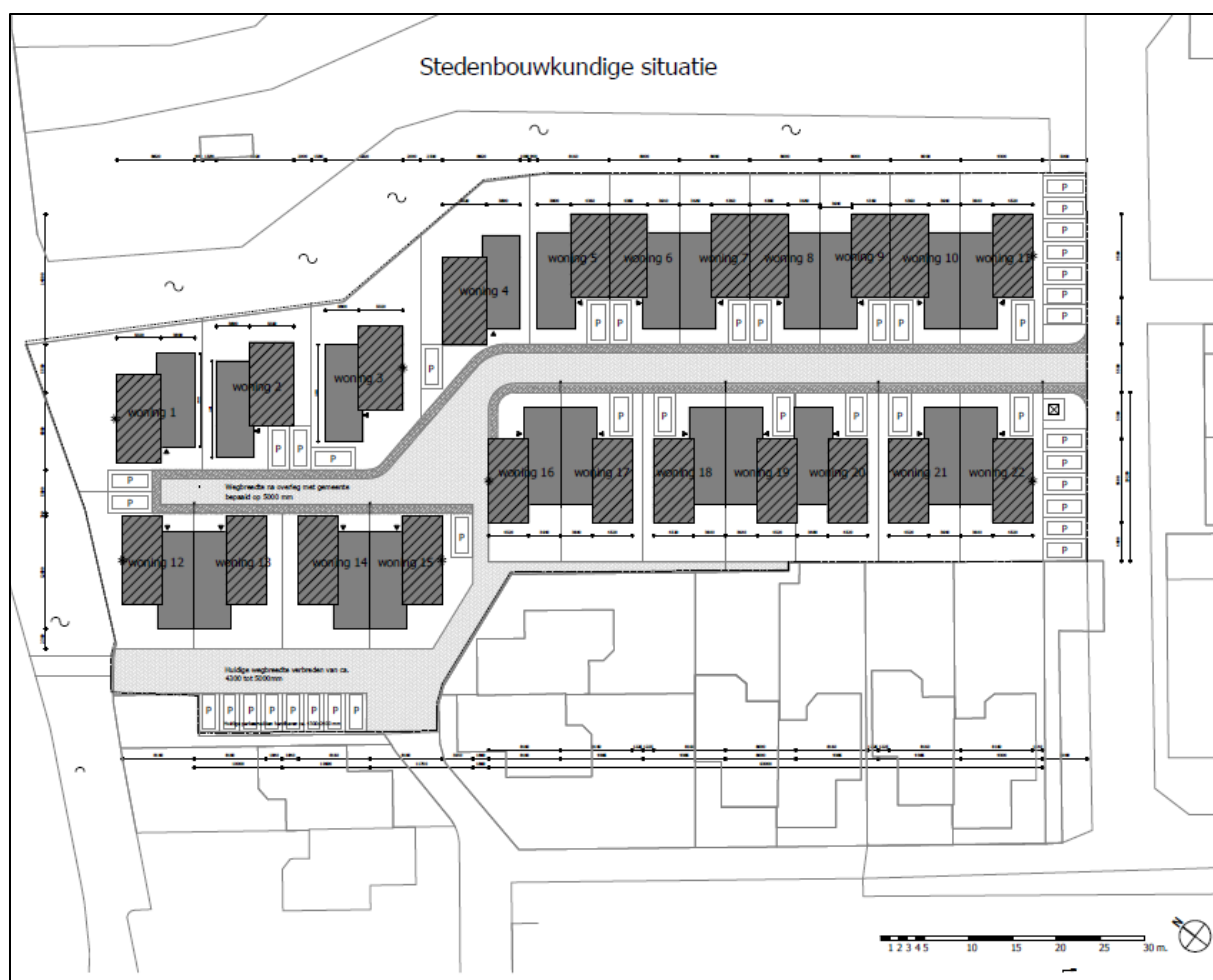
Figuur 2. Uitsnede luchtfoto met globale plangrens. (Bron: Google Earth)



2.2 Beschrijving plan

In de huidige situatie is het plangebied aan De Krommert 1-18-25 bebouwd met twee gebouwen. Het Kruisgebouw en 'de Watering'. In het verleden is het 'Kruisgebouw' gebruikt als buitenschoolse-opvang. Het Cultureel Centrum de Watering was een lagere school en had daarnaast de functies van een centrum voor lokale theatroptredens, een peuterspeelzaal en in het achterste deel was een sporthal en kantine gevestigd. De locatie is door de gemeente Edam-Volendam in de zomer van 2019 verkocht ten behoeve van woningbouw. In het dorp is veel behoefte aan seniorenappartementen en betaalbare woningen en appartementen voor starters en eenoudergezinnen. Voor de herontwikkeling van De Watering is een visie voor het plangebied opgesteld. Uit de analyse ten bate van de visie kwam naar voren dat de locatie geschikt is voor woningen ten behoeven van senioren. Het plan bestaat uit 22 grondgebonden bungalows met optioneel een verdieping. De bungalows zijn nader onderverdeeld in de volgende typen:

- 4 vrijstaande bungalows
- 8 twee-onder-een-kap bungalows
- 10 rij- hoek bungalows.



Figuur 3. Situatieschets plan. (Bron: architect Ruben Wennekers)

Stedebouw

Het plan bestaat uit 22 bungalows met een woonoppervlakte van circa 107 m² tot 120 m². De woningen verschillen in grootte en zullen worden uitgevoerd met verschillende gevelafwerkingen. De tuinen zijn gesitueerd op het zuidwesten of kijken uit over het water. Senioren hebben behoefte aan een veilige

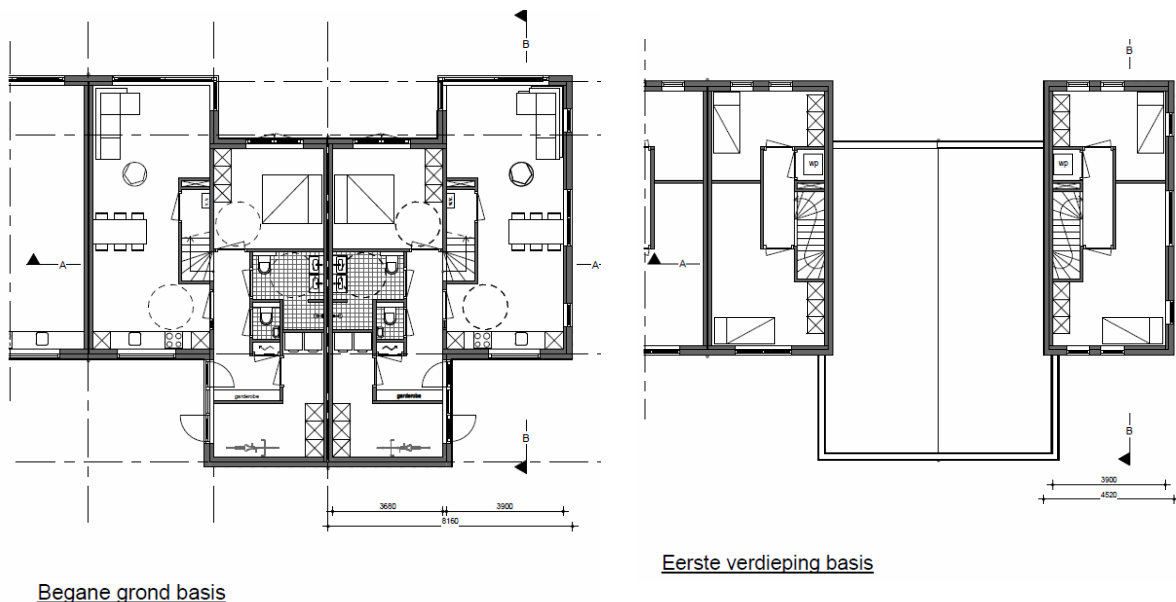


leefomgeving. Daarom zijn de woningen met hun keuken georiënteerd op het erf, zodat de bewoners zicht hebben op wat er gebeurt in hun omgeving. Daarnaast zijn de achtertuinen allemaal afgesloten. Er is in dit plan gekozen voor een erfstructuur. Hierdoor wordt voorkomen dat er sprake zal zijn van 'rondrijden', door de bestaande wijk.

De woningen

De bungalows zijn levensloopgeschikte woning, dit zijn woningen waarbij de woonkamer, keuken, toilet, badkamer/douche en tenminste 1 slaapkamer op dezelfde verdieping liggen. (Conform Woonvisie Edam-Volendam 2017 2021)

De plattegrond van de bungalows zijn geoptimaliseerd, mede met hulp van reacties via het participatieproces. De bungalows zijn toegankelijk via de voorzijde van de bungalow. De bungalow heeft een keuken-woonkamer met openslaande deuren naar de tuin/patio. De sanitaire voorzieningen bestaan uit een badkamer en een apart toilet. Vanaf de voorzijde van het huis is ook de inpandige berging toegankelijk. De bungalows hebben een optionele verdieping. Op de verdieping bevinden zich extra ruimtes die door de eigenaar naar wens zijn in te vullen. De bungalows krijgen een moderne uitstraling en zijn onderhoudsarm.



Figuur 4. Plattegrond van de woning met optionele verdieping. (Bron: architectenbureau Ruben Wennekers)

Infrastructuur

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen in het plangebied zal de huidige straat in het plangebied die verbonden is met de Krommert verlengd worden. Aan de zuidwestzijde blijft de bestaande weg en parkeerstrook aan de westzijde gehandhaafd evenals de loopbrug naar de Gerrit van Heemskerkstraat. Vanuit verkeerskundig oogpunt is eenzijdige ontsluiting voor onderhavig plan voldoende. Door de gehanteerde erfstructuur wordt er intimiteit en veiligheid geboden aan de toekomstige bewoners. Door de erfstructuur wordt tevens voorkomen dat de nieuwe weg als alternatieve doorsteek naar de achterliggende woningen gebruikt wordt, dat een ongewenste extra verkeerdruk oplevert.

Bezonning

Omwonenden hebben tijdens het participatietraject aangegeven zorgen te hebben over vermindering van licht -en zoninval in hun woning door voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van het plan is een



schaduwstudie gemaakt (zie bijlage 10). Uit de studie blijkt dat de ontwikkeling niet zorgt dat de bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november op gevels van woningen in de omgeving minder wordt dan 3 uur. Hiermee voldoet het plan aan de 'strengere' TNO-norm die stelt dat er ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in bovengenoemde periode in het midden vensterbank binnenkant raam mogelijk moeten zijn. Deze norm kan alleen worden toegepast op gevels die direct zon kunnen ontvangen. Uit de Schaduwstudie blijkt dat de schaduwwerking in de toekomstige planologische situatie binnen de 'strengere' TNO-norm valt. De toekomstige situatie zorgt er niet voor dat de bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november op gevels in de omgeving minder wordt dan 3 uur. Er is geen onevenredige hinder.





Figuur 5. Impressies toekomstige woningen. (Bron: architect Ruben Wennekers)

Welstand

Het stedenbouwkundig plan voor deze ontwikkeling is voorgelegd aan de welstandscommissie. Het plan is twee keer behandeld, op 22-06-2020 en 06-07-2020. De welstandscommissie staat positief tegenover de ontwikkeling. In de welstandsnota (hoofdstuk 7) is geregeld dat voor grotere (her)ontwikkelingen aparte welstandscriteria geformuleerd moeten worden die als aanvulling op de welstandsnota door de gemeenteraad vastgesteld moeten worden. Voor de ontwikkeling zijn derhalve nieuwe criteria opgesteld, zie bijlage 1. De uiteindelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zal getoetst worden aan deze criteria. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat niet voldaan kan worden aan de gestelde criteria.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 3.1 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.2 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3.

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening / Omgevingswet

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld; deze is op 15 september 2020 bekend gemaakt. In de NOVI zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) wordt door deze nieuwe omgevingsvisie vervangen. De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Het is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de NOVI vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening als structuurvisie. De inrichting van de NOVI sluit aan op de voorwaarden die op basis van de Omgevingswet aan de visie worden gesteld. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de Omgevingswet bedoeld.

De 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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. 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 enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Planspecifiek

De ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied in de gemeente Edam-Volendam in de kern Oosthuizen. Het plan betreft de ontwikkeling van grondgebonden woningen. Er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Het raakvlak met het rijksbeleid is nihil en er ontstaat geen strijdigheid met de Omgevingsvisie.

3.1.3 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 ruimtevraag 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.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan grondgebonden woningen. De gemeente Edam – Volendam is in het Regionale Actieprogramma Wonen (RAP) voor de regio 'Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland' (voorheen: stadsregio Amsterdam) opgenomen. Het RAP geeft aan dat er op dit moment een tekort is aan harde plannen. Er is nog ruimte, of beter gezegd, noodzaak voor het vaststellen van nieuwe plannen.

Op gemeentelijk niveau is de woningbehoefte in beeld gebracht in de (concept) Woonvisie 2022-2025.

Onze woningbouwopgave:

- 2022-2025: bouw 115 tot 150 woningen per jaar
 - Plancapaciteit 130% van behoefte
 - Lokale behoefte en vestigers
 - Monitoren ontwikkeling vraagdruk
- Prioriteit 1: levensloopgeschikte woningen voor senioren (+ andere groepen)
- Prioriteit 2: Betaalbare (koop)woningen voor starters
- Mix van verschillende woningtypen + prijksklassen per locatie
- Woningbouw in elke kern, aandacht voor Edam, Beets, Middelie en Kwadijk
- In de eerste plaats bouwen op inbreidingsplekken, maar uitbreiding op termijn noodzakelijk (behoefte, klimaatadaptatie, niet te veel verdichten)



Betaalbare huur:

- 2022-2025: +125 sociale huurwoningen (minimaal)
- deel opgave na 2025 naar voren halen, gezien huidige marktdruk
- Vooral in de drie grote kernen: aandacht voor Edam + Oosthuizen
- Minimaal 30% sociale en/of middeldure huur per locatie (doelgroepenverordening)
- Nieuwbouw vooral kleinere, levensloopgeschikte woningen
- Snel extra woonruimte bieden: tijdelijke contracten, toewijzing via loting
- Behoeft middeldure huur: Eerst via particuliere investeerders, anders in gesprek met corporaties

Tabel 2.2: Gemeente Edam-Volendam. Verwachte huishoudensontwikkeling 2020-2040 per kern*.

	2020-2025	2025-2030	2030-2035	2035-2040
Edam	+35	+30	0	-25
Volendam	+465	+490	+325	+225
Oosthuizen	+35	+45	+15	+15
Overige kernen	+35	+30	+10	+5
Totale huishoudensgroei	+570	+595	+350	+220
Benodigde plancapaciteit (130%)	+740	+775	+455	+285

Bovenstaand overzicht maakt duidelijk dat er voldoende vraag is naar woningen in de gemeente en ook specifiek in Oosthuizen. Er is een woningbouwtekort door de berekende behoefte van 130% aan benodigde plancapaciteit. Voorliggend plan sluit dan ook aan op een kwantitatieve behoefte. Daarnaast sluit het plan ook aan op de kwalitatieve behoefte. Er worden levensloopbestendige woningen gemaakt met alle voorzieningen op de begane grond. De woningen zijn daardoor zeer geschikt voor onder andere senioren. Zoals bovenstaand aangetoond is er specifiek vraag naar levensloopgeschikte woningen. H

Tot slot is het een binnenstedelijke ontwikkeling gezien de ligging van de planlocatie. Het plan past daarmee in de ladder van duurzame verstedelijking omdat de behoefte regionale en lokale behoefte aangetoond is en de woningbouw wordt binnenstedelijk opgelost.

3.2 Provinciaal

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

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 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: natuurinclusief ontwikkelen
Om de biodiversiteit in Noord-Holland op peil te houden zullen toekomstige ontwikkelingen (verstedelijking, landbouw, klimaatmaatregelen) zoveel mogelijk natuurinclusief 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 waterrobuust 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.

Planspecifiek

In de digitale versie van de Omgevingsvisie zijn diverse kaarten opgenomen gebaseerd op 'bewegingen voor ontwikkelingen': dynamisch schiereiland, metropool in ontwikkeling, sterke kernen & sterke regio's, nieuwe energie en natuurlijk & vitaal landelijke omgeving. Door in de interactieve kaart op het plangebied te klikken wordt aangegeven wat het relevante beleid is uit de Omgevingsvisie NH2050 voor het plangebied.

Leefomgevingskwaliteit

Algemeen wordt gesteld dat overal wordt voldaan aan de wettelijk basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plan en dier. Dit betekent voor het plangebied:

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristieken en het draagvermogen van het landschap.
2. Nieuwe ontwikkelingen zijn zo veel mogelijk natuurinclusief.
3. Nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden zo veel mogelijk ruimtelijk geclusterd op locaties nabij OV-, weg-, energie- en data-knooppunten.
4. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.

Voorliggend plan bevindt zich in een woonwijk en sluiten aan op de bestaande infrastructuur. De woningen worden energiezuinig gebouwd met zonnepanelen op het dak.

Beweging 1: Dynamisch schiereiland

Het plangebied ligt niet nabij kust- of dijkgebied. De voorwaarden van dynamisch schiereiland zijn daarom niet van invloed op voorgenomen planontwikkeling.

Beweging 2: Metropool in ontwikkeling

Het plangebied bevindt zich in de invloedssfeer van de metropool Amsterdam. Dit betekent voor het plangebied:



8. Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd.
9. Om de groei van het verkeer in goede banen te leiden moet worden geïnvesteerd in alle verkeersnetwerken, het regionaal OV en fietsnetwerk en auto, waarbij de grotere behoefte aan ruimte voor regionaal verkeer boven interregionaal en doorgaand verkeer wordt gefaciliteerd.
10. Versterken van het landschap als onderdeel van het metropolitane systeem.

8-10: Voorliggende plan ziet toe op het creëren van woningen binnen bestaand stedelijk gebied nabij bestaande mobiliteitsvoorzieningen.

Beweging 3: Sterke kernen, sterke regio's

Het plangebied ligt niet rondom Hilversum of in het noordelijke deel van Noord-Holland waarop deze beweging van toepassing is. De voorwaarden van Sterke kernen – sterke regio's zijn daarom niet van invloed op voorgenomen planontwikkeling.

Beweging 4: Nieuwe energie

Voor heel Noord-Holland is de ambitie dat:

14. De regionale optimale energiemix voor opwekking van hernieuwbare energie in de ondergrond, op de bovengrond en in de bebouwde omgeving past bij de regionale landschappelijke en gebiedskwaliteiten en de economische kansen.
15. Vraag en aanbod van hernieuwbare energie wordt zodanig gebundeld dat sprake is van efficiënte benutting van bestaande en nieuwe energie-infrastructuur en van restwarmte.

In voorliggend plan worden de woningen energiezuinig gebouwd. Achter de opstaande rand van het platte dak worden bij elke woning zonnepanelen bevestigd. De woningen sluiten daarmee aan bij de energieambitie van de provincie.

Beweging 5: Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

Voor heel Noord-Holland gelden de ambities:

18. De agrifoodsector wordt gefaciliteerd bij de duurzame en economische ontwikkeling.
19. Natuurlijke processen zijn richtinggevend voor inrichting en beheer van nieuwe en bestaande natuurgebieden.
20. Om een robuust ecosysteem te realiseren worden verbindingen tussen natuurgebieden verbeterd en functies slim gepositioneerd.

Daarnaast ligt het plangebied in veenweidegebied en geldt de ambitie:

21. Het landgebruik en de waterpeilen worden in balans gebracht met de draagkracht van het veenweidegebied.

Voorgenomen planontwikkeling vindt plaats binnen een woonwijk op een voormalig maatschappelijk perceel. De ambities van de provincie op het vlak van de landelijke omgeving raken daarom voorliggend plan nihil.

3.2.2 Provinciaal Omgevingsverordening

Op 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.

Planspecifiek

In de Provinciale Omgevingsverordening zijn diverse kaarten opgenomen. Hierin is aangegeven welke functie onderhavig plangebied heeft. Aan de hand hiervan kan worden bepaald welke voorwaarden worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de functie. Het gaat voor het plangebied om de volgende kaarten en aanduidingen:

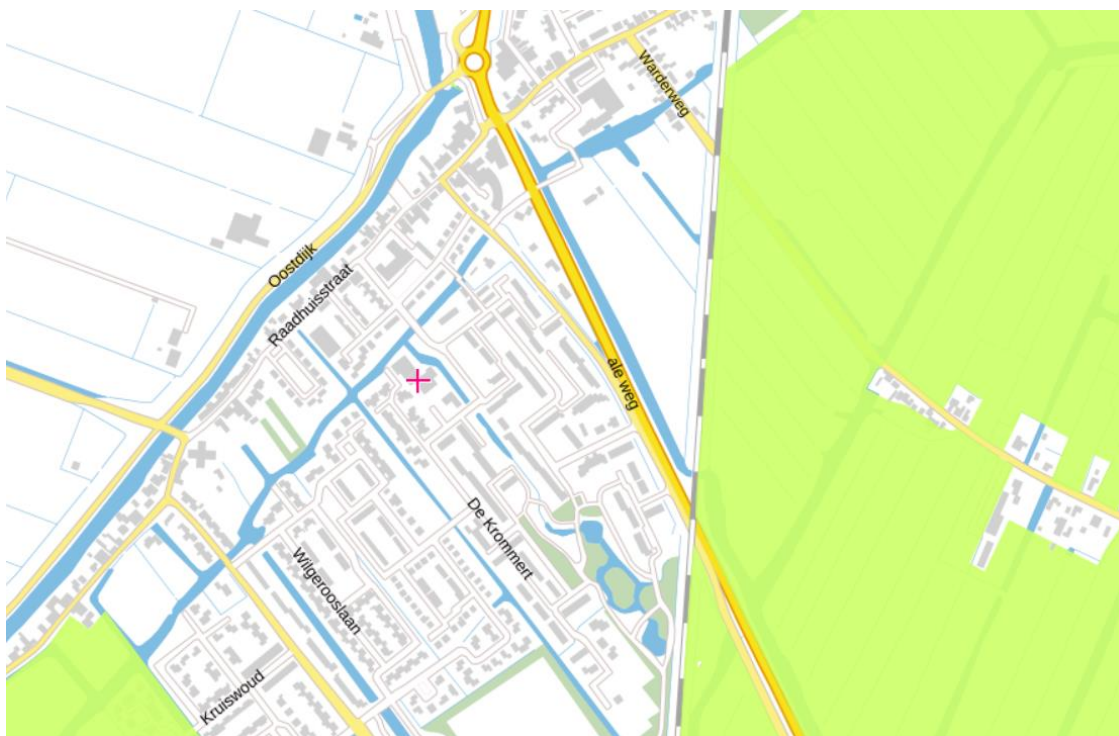
Voor het plangebied zijn de bepalingen voor de algehele provincie en landelijk gebied van toepassing.

De Groene Ruimte

De groene ruimte gaat over Natuurnetwerk Nederland (NNN) en natuurverbindingen, UNESCO-erfgoederen, bufferzones, weidevogelleefgebieden en landbouw. Rondom de bebouwing van de kern Oosthuizen ligt weidevogelleefgebied. Het plangebied valt niet in of grenst niet aan weidevogelgebied. De bepalingen voor weidevogels zijn daarom niet van toepassing.

De Blauwe Ruimte

De blauwe ruimte gaat over waterkeringen en strandzones in de provincie. Nabij het plangebied liggen geen beschermde waterkeringen.



Figuur 6. Plangebied nabij kruis en beschermd weidevogelgebied.

Energie

Binnen de provincie worden kleinschalige oplossingen voor duurzame energie aangemoedigd. De woningen worden voorzien van eigen zonnepanelen om energie op te wekken. Voorliggend plan sluit daarmee aan op de ambitie van de provincie op het gebied van energie.



3.3 Gemeentelijk beleid

De kern Oosthuizen is onderdeel van de voormalige 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 voormalige gemeente Zeevang tenzij het door een nieuwer beleid van de gemeente Edam-Volendam vervangen is.

3.3.1 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 (wandel-fietsroutes), bescherming van cultuurhistorische patronen en elementen, en de woningbouwopgave zijn.

Planspecifiek

Het voorliggende plan betreft een functiewijziging van maatschappelijk naar wonen. Hierbij wordt de bebouwing gesloopt om plaats te maken voor 22 woningen. De woningen zijn gelijkvloers ingericht voor de doelgroep senioren en sluiten aan bij de woningmarktambitie van de gemeente.

3.3.2 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 industriector 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.

Planspecifiek

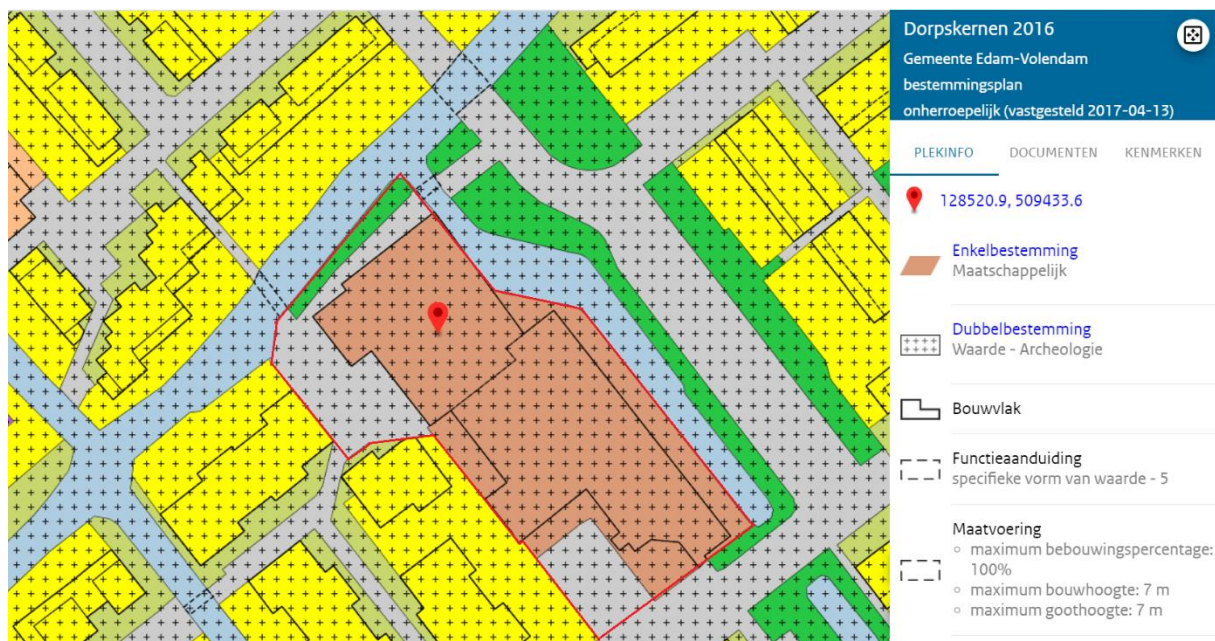
In voorliggend plan worden de woningen energiezuinig gebouwd, waarbij elke woning zonnepanelen op het dak heeft. De zonnepanelen worden achter de opstaande rand van het platte dak verborgen vanwege esthetische redenen. Tevens krijgen de woningen, conform de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) geen aardgasaansluiting. Tot slot zullen de woningen moeten voldoen aan de normen van de BENG (bijna energie neutrale woningen). Als onderdeel van de toetsing van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal daar op getoetst worden.

3.3.3 Bestemmingsplan Dorpskernen 2016

Het bestemmingsplan voor de locatie is 'Dorpskernen 2016' van de gemeente Edam-Volendam. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 april 2017.

Planspecifiek

Onderstaand is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. De uitsnede toont dat het huidige toegestaan gebruik maatschappelijk, verkeer en groen is. De beoogde woningbouw is niet toegestaan op de locatie. Om de ontwikkeling te realiseren is een nieuw planologisch beleidskader nodig. Voorliggend plan voorziet in het nieuwe planologische kader.



Figuur 7. Uitsnede vigerend bestemmingsplan met in rood de globale plangrens. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

4.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een milieueffectrapport (MER) moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-) plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). Ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan valt in categorie D11.2 'Stedelijk ontwikkelingsproject'. Het plan overschrijdt de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r. (kolom C en D) niet. Deze grenzen zijn:

Tabel 1. Categorie D11.2 met getalsmatige grenzen. (Bron: bijlage D van Besluit milieueffectrapportage)

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
-----------	---	---



Dit betekent dat er sprake is van een vormvrije mer beoordeling. Voor voorliggend plan kan op basis van de in hoofdstuk 2 beschrijving van het plan en hoofdstuk 4 de milieutechnische uitvoerbaarheid voldoende inzicht gegeven worden in de kenmerken, plaats en de potentiële milieugevolgen van het plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Het plangebied is in een woonwijk gelegen. Binnen een straal van 70 meter zijn er geen bedrijven te vinden. Op iets meer dan 70 meter afstand ligt ten noordwesten van het plangebied de supermarkt PLUS aan de Raadhuisstraat. Een supermarkt heeft een afstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen. Er wordt derhalve voldoende afstand tussen de twee functies aangehouden.

Gezien bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3 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) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Om te bepalen of de geluidsnormen voor de 22 nieuwe woningen niet overschreden worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusie van het akoestisch onderzoek luidt:

De geluidbelasting op de gevels van nieuw te realiseren woningen aan De Krommert te Oosthuizen bedraagt ten gevolge van het wegverkeer op de N509 maximaal $L_{den}=34$ dB. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï, deze is 48 dB, wordt niet overschreden.

Het plan voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit voorgaande conclusie blijkt dat het aspect geluidhinder geen belemmering vormt voor voorliggend plan.



4.4 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.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.4.1 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.

Planspecifiek

Voor de locatie wijzigt de bestemming van Maatschappelijk naar Wonen. Bij het wijzigen van de bestemming en het transformeren van een locatie moet beoordeeld worden of er geen beschermde gebieden en of soorten benadeeld worden als gevolg van de planontwikkeling. Om dit te beoordelen is een Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van het onderzoek luidt:

Beschermde soorten

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de panden potenties herbergt voor vleermuizen. Voor andere beschermde soorten zijn geen potenties aanwezig. Door middel van gericht veldonderzoek kan worden vastgesteld of de genoemde soorten al dan niet aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader Natura 2000 en NNN is niet aan de orde. Een voortoets is daarom niet nodig. Weidevogelleefgebied kent geen externe werking. In het kader van de stikstofproblematiek is wel nadere toetsing met betrekking tot stikstofdepositie noodzakelijk.

Aanbevelingen

- *Onderzoek naar vleermuizen uitvoeren (5 bezoeken in periode half mei- 1 oktober conform het vleermuisprotocol 2017).*
- *Uitvoeren van een stikstofberekening.*

Op basis van de conclusies van de toetsing is er een veldonderzoek naar Vleermuizen gedaan, zie bijlage 4. Het onderzoek concludeert dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld in het plangebied. Er werd sporadisch door Gewone dwergvleermuizen op de locatie gefoerageerd. Slechts



eenmaal werd een Ruige dwergvleermuis overvliegend waargenomen. Buiten het plangebied is een regelmatig gebruikt foerageergebied van vleermuizen aanwezig.

Het nader onderzoek naar vleermuizen is tijdens bezoek 1, 2 en 3 met twee personen uitgevoerd. Ondanks de omvang van het gebouw zijn grote delen ongeschikt. Zo heeft de gymzaal een aluminiumwand en hebben delen van de muren in het geheel geen of ongeschikte spouwgangen. Ook zijn delen ongeschikt door uitbundige begroeiing naast het gebouw (zie foto). Daarmee valt ruim de helft al af door ongeschiktheid. Het resterende is dus met twee personen onderzocht. Daarbij is strategisch gepost op twee zones (zie onderstaande luchtfoto). Na de uitvliegtijd is rondom het gebouw geïnventariseerd.



Foto bestaande bebouwing met ongeschikte delen voor vleermuizen



Luchtfoto met in rood gebied waar door twee personen is geïnventariseerd naar vleermuizen.

Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is, gelet op bovenstaande conclusie, niet nodig. Het aspect Flora en Fauna voert derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.



4.4.2 Stikstofdepositie

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 de afname van stikstofdepositie als gevolg van de maatregelen niet gegarandeerd te kunnen worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan. Hierin oordeelt de Raad 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 (update april 2020).

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd gebied zoals het Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000, weidevogelgebied of strategische natuur. Om vervolgens te beoordelen of de beoogde ontwikkeling geen belasting voor nabijgelegen natuurgebieden oplevert door extra stikstofbelasting is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 5. De conclusie van het onderzoek luidt:

Mede op basis van de conclusies van de toetsing is vervolgens een Aeriusberekening uitgevoerd. Voor de berekening is uitgegaan van uitstoot in de gebruiksfase en in de aanlegfase. De resultaten van de berekening zijn dat er geen overschrijding is op nabijgelegen Natura 2000 gebieden hoger dan 0,00mol/ha/j is. Zie ook onderstaand resultaat van de berekening. Gezien deze conclusie is dus dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

Resultaten Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Natuurgebied
	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.
Toelichting	De gecombineerde aanleg en gebruiksfase

Uitsnede rapportage Aeriusberekening.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect Flora en Fauna 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.

Planspecifiek

Voor de locatie wijzigt de bestemming van Maatschappelijk naar Wonen. Om te bepalen of de milieu-hygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. De conclusie van het onderzoek luidt:



Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is echter, dat er licht verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puin houdende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

In de bovengrond zijn lichte verhogingen van kobalt, lood, minerale olie en of som PAK geconstateerd. In de mengmonsters van de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

In het grondwater is een lichte verhoging van barium aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig 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 eveneens bevestigd. De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, 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 elk beoogd gebruik.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect bodem geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 2. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	20 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	10 µg / m ³

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden



hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Voorts is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is de site <https://www.nsl-monitoring.nl> geraadpleegd.



Concentratie stikstof, plangebied nabij pijl (bron: NSL Monitoringstool)



Concentratie PM₁₀ fijnstof, plangebied nabij pijl (bron: NSL Monitoringstool)



Concentratie PM 2,5 fijnstof, plangebied nabij pijl (bron: NSL Monitoringstool)

De concentraties blijven op basis van de NSL monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen beletsel voor dit plan

4.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid



en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen*)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.



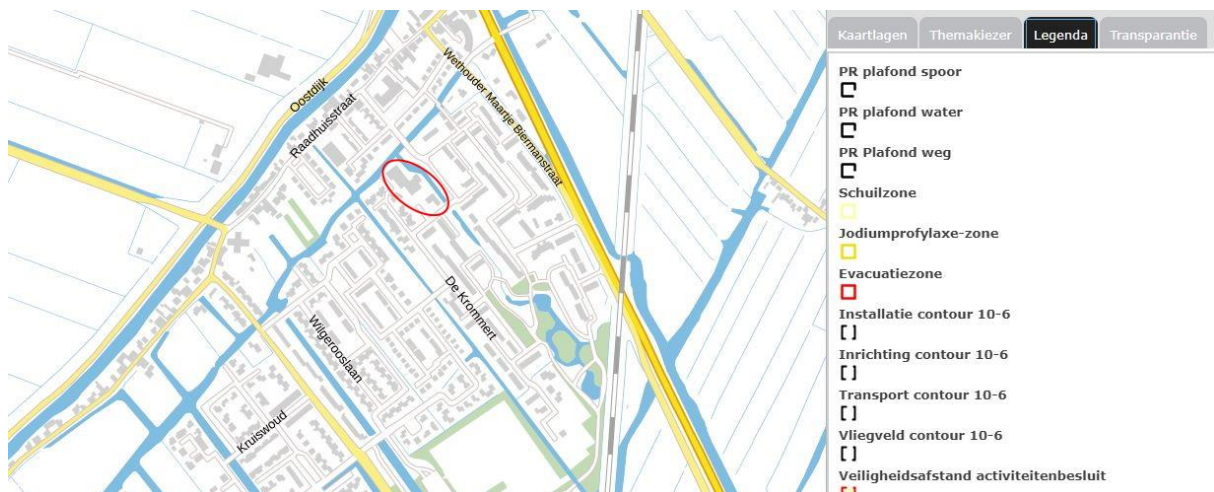
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd. De risicokaart toont dat er geen Bevi-inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn nabij het plangebied. Het plan ligt niet binnen plaatsgebonden risicocontouren van risicobronnen.

Over de provinciale weg N247 worden echter wel gevaarlijke stoffen vervoerd (niet aangeduid op de risicokaart). Over de weg vindt vervoer plaats van LPG en propaan. Het invloedsgebied van de weg is 355 meter. De afstand tussen het plangebied en de N247 bedraagt circa 220 meter waardoor het plangebied zich binnen het invloedsgebied van brandbaar gas bevindt. Navolgend wordt verder ingegaan op het brandbare scenario.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart. Plangebied binnen rode ovaal.

Maatgevend scenario

Bij een LPG of propaan wagen is het maatgevend scenario een fakkelbrand. Een fakkelbrand wordt veroorzaakt doordat na een botsing met de tankwagen de losslang van de tank afbreekt. Hierdoor stroomt het brandbare gas uit en ontsteekt het direct. Er ontstaat een fakkel die blijft branden tot de tank leeg is. Het effect van een fakkelbrand is warmtestraling. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid gaat in op het vermogen van de mensen in het plangebied om een veilig heenkomen te zoeken en ook of er voldoende schuilmogelijkheden daarvoor zijn. Om in te schatten of er voldoende mogelijkheid is om aan de gewenste veiligheid te voldoen wordt naar verschillende factoren gekeken. In de eerste plaats wat de mogelijke calamiteitenscenario's op de planlocatie zijn. In voorliggend geval gaat het om een calamiteit met een fakkelbrand.



De personen in het plangebied zijn senioren en worden daarom gezien als beperkt zelfredzaam. Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de N247 is vluchten van de bron af ten alle tijden mogelijk. Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief. Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven. Het plangebied is beschermd tegen hittestraling door omliggende bebouwing. In dit geval kan er van worden uitgegaan dat, gezien de ligging van het plangebied en de opbouw van de omgeving, er voldoende mogelijkheden zijn om binnen te blijven en te schuilen tegen hittestraling.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Door een calamiteit met een tankwagen met LPG of propaan kunnen deze stoffen tot ontbranding komen. Een fakkelbrand van dit scenario is van korte duur. De hulpverlening komt ter plaatse wanneer de fakkelbrand uitdooft. Daardoor ligt de inzet de nadruk op redden/evacuëren, uitbreiding voorkomen en blussen van secundaire branden.

Als onderdeel van het uitwerken van het plan is overleg gevoerd met de Veiligheidsregio. De veiligheidsregio heeft geadviseerd om de K&L langs één zijde van de weg aan te leggen om zo de bereikbaarheid voor redvoertuigen, tijdens eventuele graafwerkzaamheden, zo goed mogelijk te kunnen garanderen. Tevens wordt geadviseerd om ondergrondse waterleidingen aan te leggen met voldoende debiet voor brandkranen. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal met deze adviezen van de veiligheidsregio rekening gehouden worden.

Gezien bovenstaande conclusies zijn van uit het aspect Externe veiligheid geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op het plan. Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Het 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.

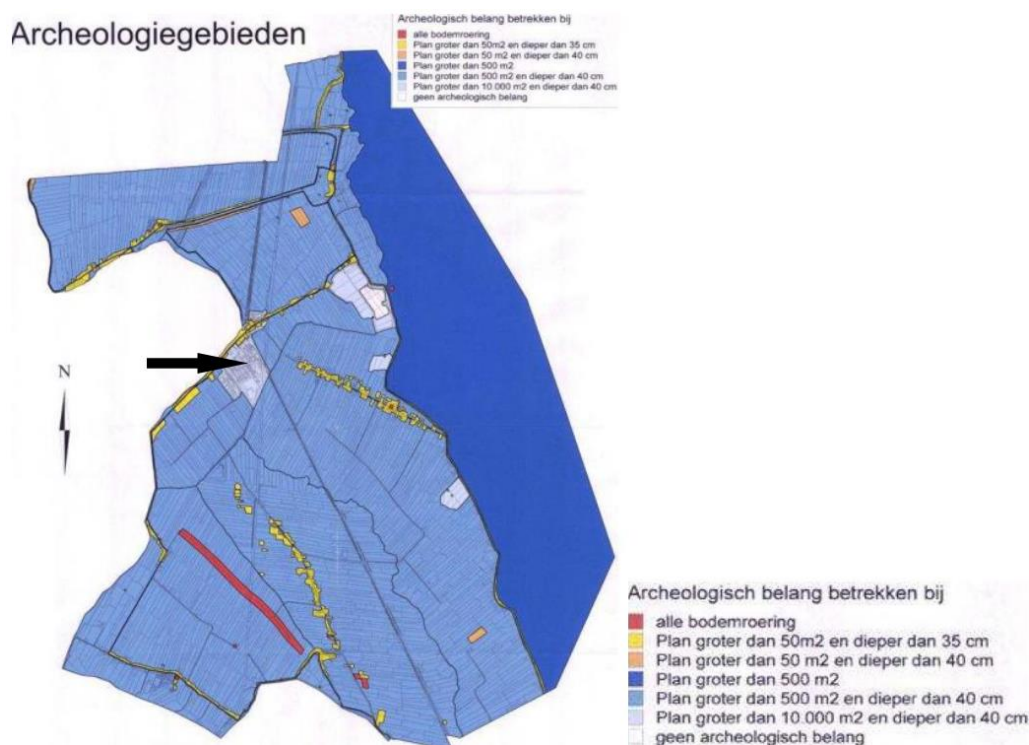
Planspecifiek

Om te bepalen of er archeologische waarden in het gebied te verwachten zijn is de archeologische beleidskaart geraadpleegd, zie de afbeelding op de volgende pagina. De beleidskaart geeft aan dat het gebied geen groot archeologisch belang kent. Dit beleid is tevens verwerkt in het geldende bestemmingsplan. Het perceel heeft de dubbelbestemming: Waarde – Archeologie-5. Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte groter dan 10.000 m² en meer dan 40 cm diep. Vanwege de archeologische verwachting is een vooronderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. De conclusie van het onderzoek luidt:



Voor Oosthuizen-De Krommert 1/18/25 geldt slechts een lage archeologische verwachting. Bovendien wordt de vrijstellingsgrens voor wat betreft het oppervlak van de voorgenomen werkzaamheden niet overschreden. Op basis van deze bevindingen wordt archeologisch vervolgonderzoek voor deze locatie niet zinvol of noodzakelijk geacht. En wordt vrijgave geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen werkzaamheden.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Edam-Volendam, om op basis van dit advies een besluit te nemen ten aanzien van het vervolgtraject. De archeologische meldingsplicht blijft te allen tijde van kracht. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.



Figuur 9. Archeologische gebiedenkaart, plangebied nabij pijl.

Op basis van voorgaande conclusie vormt het aspect archeologie geen belemmering voor voorliggend plan.

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

4.9.1 Nationaal waterbeleid

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} 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 21^{ste} 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 21^e 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 2016-2021 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 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.9.2 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.

Planspecifiek

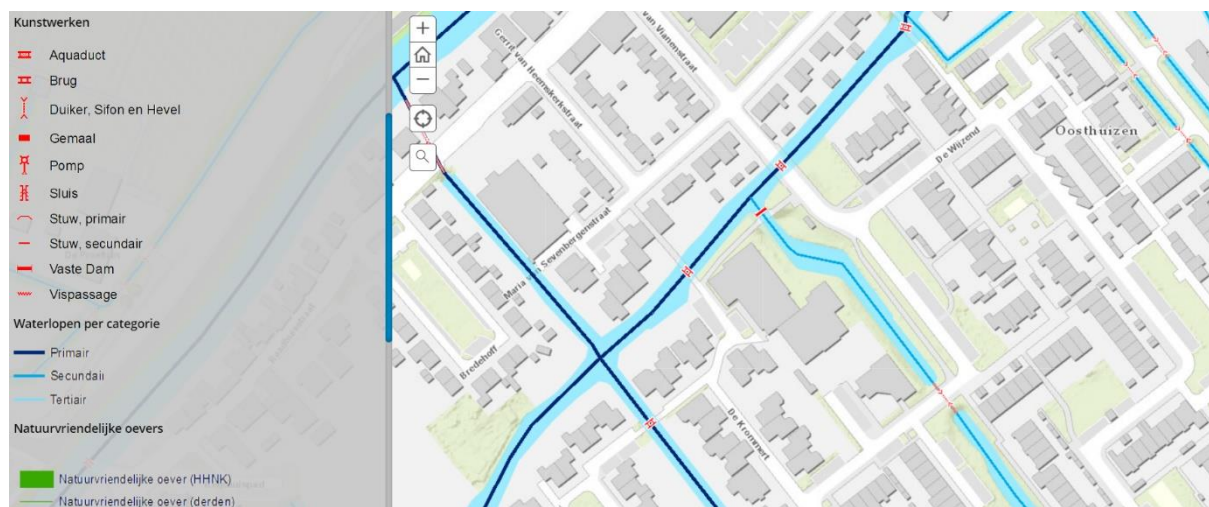
Bestaand watersysteem

Uit de interactieve legger van het waterschap blijkt dat de watergang aan de westzijde van het plangebied een primaire watergang is. Deze watergang wordt onderhouden door het waterschap. De aanliggende eigenaren zijn verplicht tot gewoon droog onderhoud.

De watergang aan de noordzijde van het plangebied is een secundaire watergang. De gemeente is verplicht tot buitengewoon onderhoud en baggeren. De aanliggende eigenaren hebben een onderhoudsplicht voor gewoon nat en droog onderhoud. De nieuwe woningen aan de slootkant worden voorzien van een beschoeiing. Deze beschoeiing is privébezit en moet worden onderhouden door de desbetreffende eigenaar.



Daarnaast is er een duiker gelegen onder de Gijsbrecht van Vianenstraat. De duiker is niet doorvaarbaar waardoor er rondom het plangebied op de watergang De Watering geen vaarverkeer kan plaatsvinden.



Figuur 10. Uitsnede Legger waterschap.

Tabel 3. Tabel 3a primaire en 3b secundaire watergang. Onderhoudsplicht watergangen

Algemeen	
Code	OAF-QJ-3168
Categorie	primair
Onderhoudsplicht	
Buitengewoon onderhoud	Waterschap
Baggeren	Waterschap
Gewoon nat onderhoud	Waterschap
Gewoon droog onderhoud	Aanliggend eigenaar

Algemeen	
Code	OAF-C-2129
Categorie	secundair
Onderhoudsplicht	
Buitengewoon onderhoud	Gemeente
Baggeren	Gemeente
Gewoon nat onderhoud	Aanliggend eigenaar
Gewoon droog onderhoud	Aanliggend eigenaar

Verhard oppervlak

In de bestaande situatie is het oppervlak grotendeels bedekt door de gebouwen, pleinen en parkeervoorzieningen. In de toekomstige situatie zal er meer ruimte zijn voor tuin en groen, waardoor het totale verharde oppervlak afneemt. De privétuinen bijbehorende de nieuwe woningen worden opgeleverd met hagen en een boom per woning en een inrichtingsplan, dit om verstening te voorkomen. Zie voor de uitwerking van de openbare ruimte en de tuinen bijlage 8.

In het plan zijn 22 openbare parkeerplaatsen opgenomen. In de openbare ruimte wordt een halfopen bestrating toegepast. Deze vorm van bestrating maakt het mogelijk dat regenwater infiltreert in de grond en niet direct wordt afgevoerd naar het oppervlakte water.

Het waterbeleid van het waterschap schrijft een watercompensatie in stedelijk gebied voor wanneer verhard oppervlakte toeneemt. In onderstaande tabel is te zien dat het totaal verhard oppervlakte zal



afnemen in de toekomstige situatie. Er is derhalve geen compensatie in de vorm van bijvoorbeeld open water noodzakelijk.

Onderdeel	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	1960	1.893
Weg deels verhard (50%)	-	72 (36)
Weg verhard	835	737
Parkeerplaatsen deels verhard (50%)	-	300 (150)
Parkeerplaatsen verhard	150	-
<i>Totaal verhard oppervlakte</i>	<i>2944</i>	<i>2.816</i>

Hemelwater en vuilwater afvoer

Het hemelwater wordt naar de nabijgelegen watergang afgevoerd. Het vuilwater zal aangesloten worden op het bestaande riool van het perceel.

Materialen

Bij het de nieuwbouw van de woning zullen geen uitloogbare materialen worden toegepast. Kunststof en EPDM zijn daarin de oplossingen voor zink en lood.

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

4.10 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.

Planspecifiek

Berekening parkeerbehoefte

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de 22 woningen in het plan is gebruik gemaakt van de CROW-parkeercijfers. In deze is gebruikgemaakt van de CROW-publicatie 381. Voor het bepalen van de parkeernormen is uitgegaan van een matig stedelijk gebied, schil centrum. Het is echter niet altijd noodzakelijk om de parkeernormen voor 100 % mee te tellen. In de CROW worden richtlijnen aangegeven dat de parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers niet altijd voor 100% bezet zijn. Volgens het CROW is de maximale parkeervraag voor woningen op een doordeweekse avond. De bezettingsgraad voor bewoners is dan 90% en voor bezoekers 80%. Dit is de voor deze ruimtelijke ontwikkeling de maatgevende parkeervraag. Dit resulteert in de volgende parkeervraag:



Parkeerbehoefte norm	aantal	kencijfer	behoefte	aanwezigheid %	behoefte
Koop, huis, vrijstaand	4				
Bewoners		1,6	6,4	0,90	5,8
Bezoekers		0,3	1,2	0,80	1,0
Koop, huis, twee-onder-een-kap	8				
Bewoners		1,5	12	0,90	10,8
Bezoekers		0,3	2,4	0,80	1,9
Koop, huis, tussen/hoek	10				
Bewoners		1,4	14	0,90	12,6
Bezoekers		0,3	3	0,80	2,4
totaal			39		34,5

De totale parkeervraag voor de ruimtelijke ontwikkeling bedraagt 35 parkeerplaatsen waarvan 6 in de openbare ruimte aanwezig moeten zijn ten behoeve van bezoekers.

Realisatie parkeercapaciteit

In voorliggend plan worden bij het merendeel van de woningen één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd, één woning heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij drie woningen wordt geen parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden er éénentwintig parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd.

Volgens de CROW richtlijnen is het aan te bevelen om voor de benodigde parkeercapaciteit 1 parkeerplaats op eigen terrein als 0,8 parkeerplaatsen mee te tellen omdat deze parkeerplaatsen niet openbaar gebruikt kunnen worden. Wanneer de bewoner weg is kan een andere auto niet op deze parkeerplaats geparkeerd worden, dan alleen een mogelijke bezoeker van de betreffende woning.

De ontwikkeling voorziet in het volgende parkeeraanbod:

- 20 parkeerplaatsen op eigen terrein x 0,8 = 16 pp
- 21 openbare parkeerplaatsen x 1,0 = 21 pp

Het aantal parkeerplaatsen wat aangelegd wordt bedraagt 37 waarvan voldoende (*totaal 21*) in de openbare ruimte die ook door bezoekers gebruikt kunnen worden. Het plan ziet met 37 parkeerplaatsen dan ook in voldoende parkeerplaatsen om aan de CROW-richtlijn van tenminste 35 parkeerplaatsen voor dit project te kunnen voldoen.

Parkeren naast De Krommert 26

Naast De Krommert 26 worden de 8 bestaande openbare parkeerplaatsen gehandhaafd. In de bestaande situatie is er met de rijbaan en het trottoir samen minimaal 5,0 m. beschikbaar om deze parkeervakken in en uit te rijden. Deze breedte is voldoende om de parkeerplaatsen te bereiken.

Conclusie

Uit de parkeerberekening blijkt dat de gerealiseerde parkeercapaciteit voldoende is voor de parkeervraag. Het parkeren voldoet hierdoor aan de gestelde eisen.

Op basis van bovenstaande gegevens wordt geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid is in het plangebied. Het aspect Verkeer en Parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



4.11 Energietransitie en Duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Stikstofvrije woningbouw

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Hulpmiddelen om te voldoen aan deze regelgeving

Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Edam/Volendam aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'. Meer informatie is ook te vinden op de website van de OD IJmond.

GPR Gebouw (meetinstrument voor ontwikkelaars)

Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers op de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en circulariteit. Een licentie kan aangevraagd worden via de Omgevingsdienst IJmond (info@odijmond.nl) of u kunt zelf een licentie aanvragen via W-E Adviseurs.

Planspecifiek

De woningen worden energiezuinig gebouwd, waarbij elke woning zonnepanelen op het dak heeft. De zonnepanelen worden achter de opstaande rand van het platte dak verborgen vanwege esthetische redenen. Tevens krijgen de woningen, conform de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) geen aardgasaansluiting.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling De Watering aan De Krommert te Oosthuizen' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van woningen. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht op het vigerende bestemmingsplan ter plaatse 'Dorpskernen 2016' en bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.



Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Artikel 3 Groen

De openbare groenstroken die op basis van het plan gerealiseerd zullen worden zijn bestemd als Groen. De regels voor Groen zijn overeenkomstig de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016'.

Artikel 4 Tuin.

In het bestemmingsplan zijn de voortuinen bestemd als Tuin. Deze bestemming heeft als doel om de beoogde kwalitatieve uitstraling te behouden door de voortuinen groen te houden en vrij van bebouwing. De regels voor Tuin zijn overeenkomstig de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016'.

Artikel 5 Verkeer

In het plangebied is de doorgaande openbare verbinding door het plangebied aangeduid als 'Verkeer'. De regels voor Verkeer zijn overeenkomstig de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016'.

Artikel 6 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen-' zijn bestemd om de nieuw beoogde woningen planologisch mogelijk te maken. De regels voor Wonen zijn gebaseerd op de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016'. De planregels zijn echter aangepast om de bouwmogelijkheden van het plan en de beoogde uitstraling van het plan mogelijk te maken.

Artikel 7 Waarde – Archeologie

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de gronden waar mogelijk archeologische waarden in de grond zitten aangeduid met archeologische waarde. Door middel van deze dubbelbestemming blijven de eventueel aanwezige waarden in de ondergrond afdoende beschermd.



6 Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Verslag inspraak en artikel 3.1.1 Bro overleg

Participatie

In het kader van een goede maatschappelijke uitvoerbaarheid is er een uitgebreid participatieproces doorlopen. Dit proces is gekoppeld aan de verschillende fasen van het plan. In totaal zijn er verschillende participatierondes gehouden volgens het Edam-Volendam Ruimtelijke Planproces (EVRPP).

Er zijn tijdens de inspraakfase meerdere reacties binnengekomen op het plan. In het Verslag Participatie Traject (bijlage 9) is een samenvatting gegeven van het participatietraject en is aangegeven hoe de reacties zijn meegenomen in de uitwerking van het ontwerp.

Wettelijk vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden worden aan organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In voorliggend geval is dat de provincie Noord-Holland, de veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De provincie heeft per mail aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben wanneer het plan regionaal is afgestemd. De regionale afstemming heeft plaatsgevonden zoals ook beschreven in paragraaf 3.3.1.

De veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland heeft aangegeven dat het van belang is dat elk perceel via minimaal twee toegangswegen te bereiken is voor de brandweer. Daarom is een tweede ontsluiting/calamiteitenroute gewenst. Vanuit participatie en vanuit de gemeente is echter gebleken dat een doorgaande weg ongewenst is. Door een doorgaande weg zal de hofjesstructuur van de wijk namelijk verdwijnen en ontstaat er mogelijk doorgaand verkeer door de achterliggende woonstraten.

De woningen in het plan worden allemaal ontsloten via de nieuw aan te leggen weg. De bestaande woningen van de Krommert worden ontsloten via de bestaande toegangsweg. Deze toegangswegen zullen ook gebruikt worden door de hulpdiensten.



Tevens geeft de veiligheidsregio aan dat er bij de inrichting van het plangebied en de omgevingsvergunning voor de woningen zorg moet worden gedragen voor een primaire bluswatervoorziening en centraal afschakelbare mechanische ventilatie. Ten behoeve van het plan zal een bluswatervoorziening gerealiseerd worden. Tevens zal de nieuwbouw worden uitgevoerd met afschakelbare ventilatie om te voorkomen dat toxisch gas naar binnen kan worden gezogen.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft per mail aangegeven dat door de realisatie van de 22 woningen de watergang rondom het plangebied slechts varend kan worden onderhouden. Het Hoogheemraadschap verzoekt daarom om de duiker onder de Wijzend doorvaarbaar te maken. Dit is technisch echter niet mogelijk en daarnaast maakt de duiker geen deel uit van onderhavig plangebied.

Tevens uit het Hoogheemraadschap zorgen wat betreft de zeer beperkte hoeveelheid opgenomen openbaar groen in het plan en vraagt het zich af hoe hittestress en wateroverlast in de toekomst wordt voorkomen.

Allereerst laat voorliggend plan het totaal aandeel verhard oppervlak afnemen waardoor de compensatieplicht vanuit het waterschap vervalt. Mogelijke hittestress en wateroverlast worden zoveel mogelijk tegengegaan door het opleveren van de privétuinen bijbehorende de nieuwe woningen met hagen en een boom per woning en een inrichtingsplan.

6.2.2 (Verslag zienswijzen)

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende de ontwerpfase in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd. Het ontwerp heeft met ingang van 4 februari t/m 17 maart ter inzage gelegen. Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan hebben ook de concept welstandscriteria voor het project ter inzage gelegen voor inspraak.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. Gedurende de ter inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen dan wel een inspraakreactie op de concept welstandscriteria. Binnen deze termijn zijn 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen, zie bijlage 11. In die bijlage is bij de beantwoording ook aangegeven of de zienswijze en zo ja hoe die tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid. Na de termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen, in aanvulling op eerder ingediende zienswijzen. Deze zijn samengevat en beantwoording in een Aanvulling zienswijzennota, zie bijlage 12.



7 Bijlagen

1. Wijziging Welstandscriteria Gebied N6 De Watering 1, 15-11-2021
2. Akoestisch onderzoek, Weel geluidadvies, rapportnummer: PLA 20.04.03, 21-12-2021
3. Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming, Groot Eco Advies, 2020-026, 17-12-2021
4. Inventarisatie beschermde soorten 2020, Groot Eco Advies, 2020-076, 12-10-2020
5. Rapportage Aeriusberekening, kenmerk RgjCZt3px7Pb, 1 maart 2021
6. Bodemonderzoek De Krommert, Landview bodemonderzoek, Rapportnummer 2019261, 19 december 2019
7. Archeologisch onderzoek, VUhbs archeologie, Projectcode: EV-OWB-20, januari 2020
8. Groenplan Watering Oosthuizen, Engberts Hoveniersbedrijf
9. Verslag participatie traject, Augustus 2021
10. Schaduwestudie Watering, Oosthuizen, Architectenbureau Ruben Wennekers, 15 april 2022
11. Nota van zienswijzen
12. Aanvulling Zienswijzennota bestemmingsplan Herontwikkeling Watering

