

Bestemmingsplan

Kwadijk 25 te Kwadijk

Gemeente Edam-Volendam



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: definitief

Identificatiecode plan: bpKwadijk25-vg01

Datum: 19 maart 2024

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM22038

Opdrachtgever: Ruben Wennekers B.V.



Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL8634.45.639.B.01
KvK nummer: 84970502



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
2.3	Vigerend bestemmingsplan	7
3	Beleidsmatige onderbouwing	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal	10
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	20
4.1	Bedrijven en milieuzonering	20
4.2	Geluidhinder	21
4.3	Ecologie	22
4.4	Bodemkwaliteit	25
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Externe Veiligheid	28
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.8	Waterhuishouding	32
4.9	Verkeer en Parkeren	34
4.10	Energietransitie en duurzaamheid	35
5	Juridische planbeschrijving	36
5.1	Plansystematiek	36
5.2	Opzet van de regels	36
5.3	De bestemmingen	37
6	Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7	Bijlagen	39



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Kwadijk 25 te Kwadijk is een stolpboerderij gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en daar nieuwbouw te plaatsen met 2 woningen in de vorm van een stolpboerderij.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016'. Het planvoornemen ligt in de bestemming 'Agrarisch - Paardenfokkerij'. Voorliggende ontwikkeling past niet in de huidige bestemming. Hiervoor moet een nieuw (postzegel)bestemmingsplan worden opgesteld waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar de woonbestemming.

In overleg met de gemeente is bepaald dat een nieuw bestemmingsplan opgesteld moet worden om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor de daarna aan te vragen reguliere omgevingsvergunning. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde goede ruimtelijke onderbouwing en een juridisch bindend kader in de vorm van regels en een verbeelding.

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 het rijk, de provincie en 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.

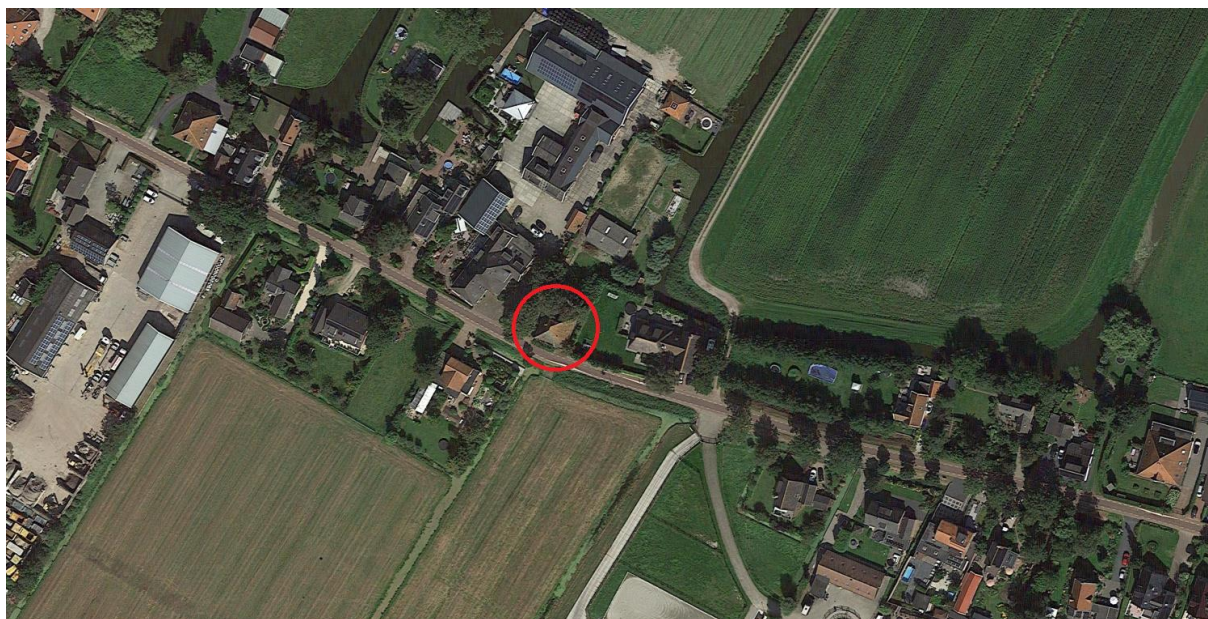
Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kwadijk 25 te Kwadijk. Kwadijk is als plaats onderdeel van de gemeente Edam-Volendam. Kwadijk is gekarakteriseerd door agrarische cultuurlandschap met lintbebouwing. Aan de weg Kwadijk zijn woningen gesitueerd; de overige gronden zijn vooral bestemd als agrarisch en bedrijf. Op 500 meter ten zuiden van het plangebied ligt de N244. Anderhalve kilometer ten westen is de A7 gelegen.



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



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

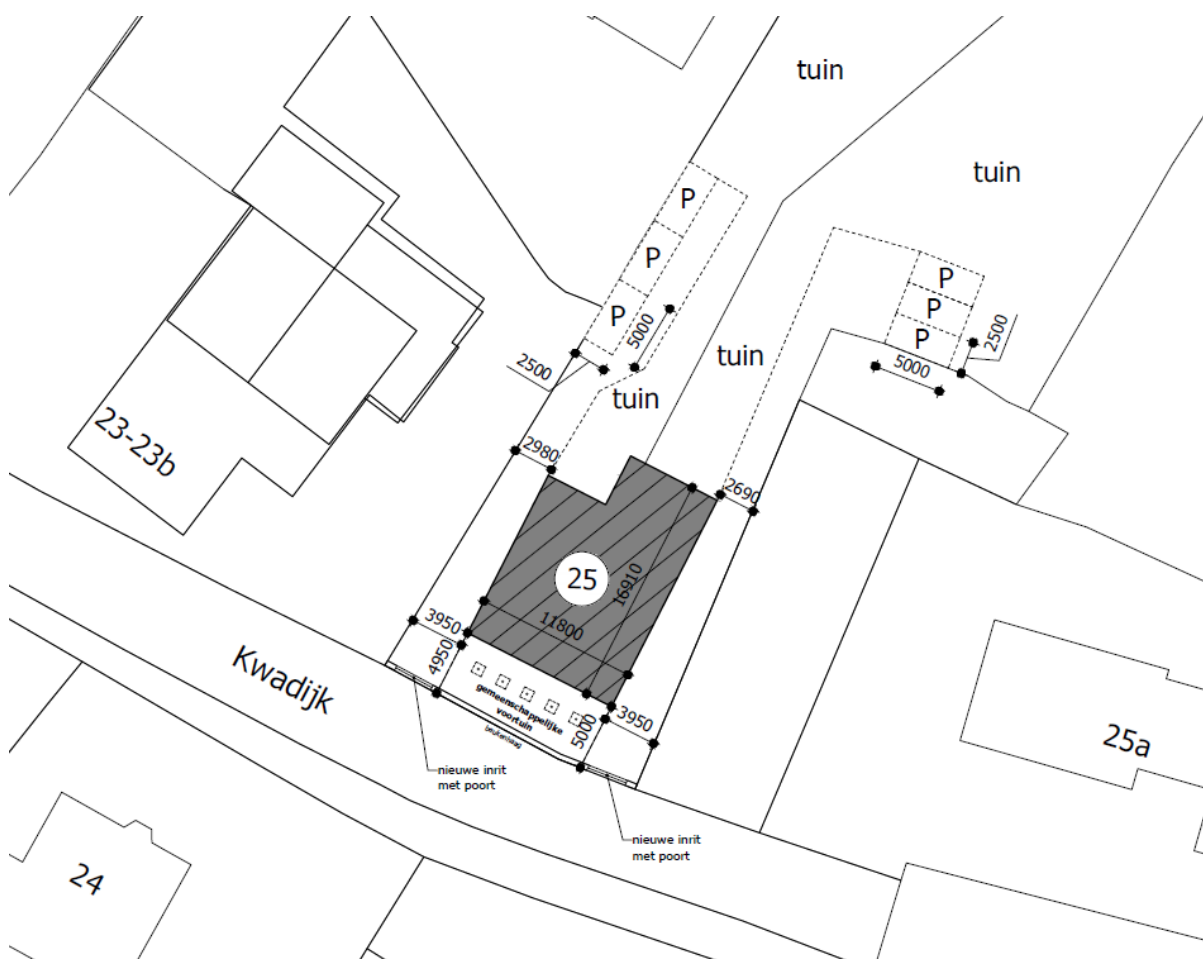


2.2 Beschrijving plan

In de huidige situatie is in het plangebied een stolpboerderij gesitueerd. In overleg met de gemeente is bepaald dat renovatie van de stolp niet mogelijk is en dat nieuwbouw de beste optie is. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.120 m² en bestaat uit 6 kadastrale percelen: 2708, 2709, 2710, 664, 663 en 666 sectie E. Op het achterste perceel is ook een schuur gelegen.

Op de plek van de huidige stolpboerderij zal na sloop een nieuwe stolpboerderij worden gebouwd, in lijn met de regels die gelden voor de uitstraling van een stolp. De hoofdvorm van de huidige stolp wordt gekenmerkt door een rechthoek, met afmetingen van ca. 12 x 13 meter. In de nieuwe situatie zal de afmeting van de hoofdvorm ca. 11,8 x 12,5 meter bedragen met aan de achterzijde een staartstuk. Daarnaast wordt ervoor gekozen om zoveel mogelijk de uitstraling van de huidige stolp terug te laten komen in het nieuwe ontwerp. De dwarsdeur aan de voorzijde zal ook weer worden opgenomen in het nieuwe ontwerp, evenals de materialisering van de gevels.

Binnen de nieuwe stolpboerderij worden 2 woningen gerealiseerd. Aan de voorzijde van de stolp is een gemeenschappelijke voortuin. Er zijn 2 inritten en achter op het terrein is voor elke woning voor 3 parkeerplaatsen.



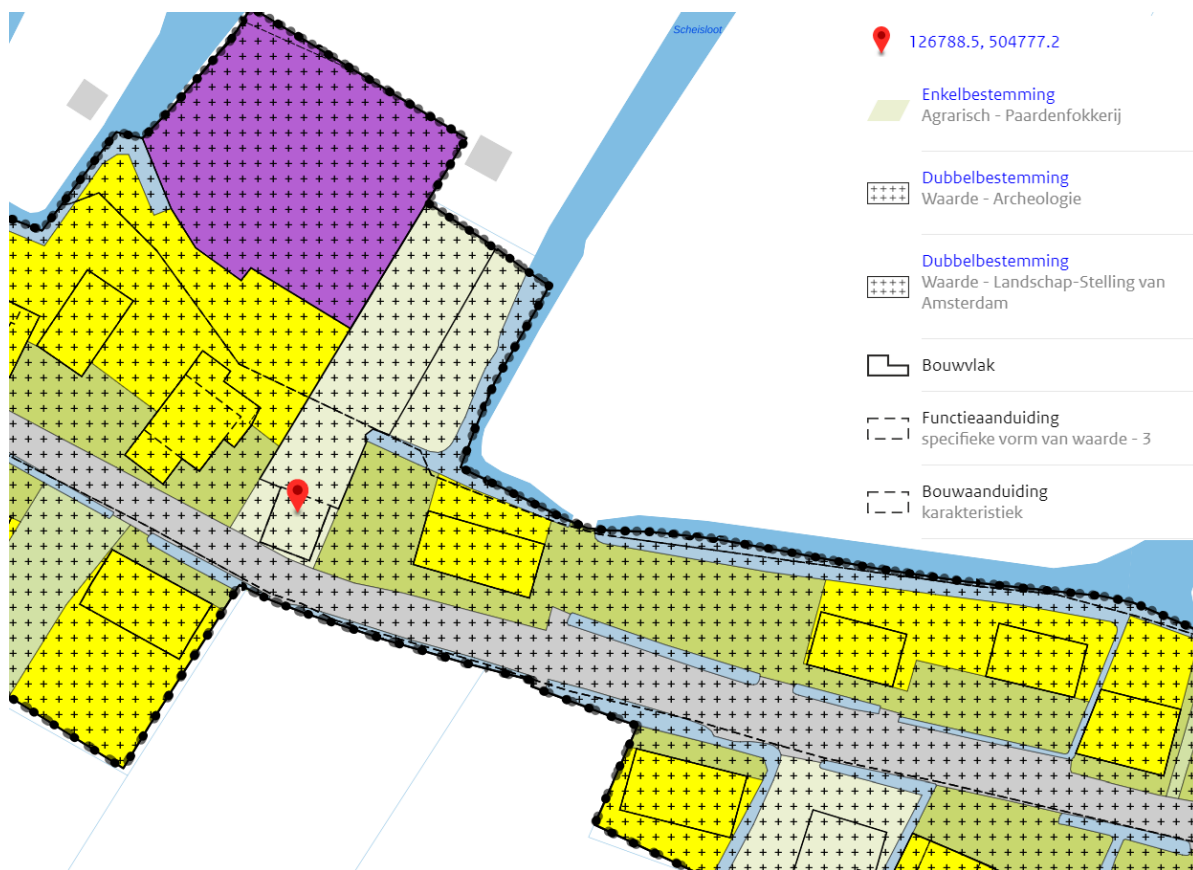
Figuur 3: Inrichtingstekening plangebied. Bron. Architectenbureau Ruben Wennekers



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is Dorpskernen 2016, vastgesteld op 13 april 2017. Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch - Paardenfokkerij'. Er is sprake van een groot bouwvlak met ter plaatse van de huidige stolpboerderij de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Ter plaatse van deze aanduiding mag de inhoud van de stolpwoning niet meer bedragen dan 1.500 m³. Ook gelden er de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam'.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' en voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud van de aanwezige archeologische waarden. De voor 'Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het 'Nationaal landschap' en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' (een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en relatief grote openheid).



Figuur 4: Bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016' (Bron: ruimtelijkplannen.nl)

Bovenstaand is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. De uitsnede toont dat het huidige toegestaan gebruik van het plangebied 'Agrarisch' is. De beoogde nieuwe woonfunctie is niet toegestaan op de locatie. Om de ontwikkeling te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Voorliggend plan voorziet in het nieuwe planologische kader.



3 Beleidsmatige onderbouwing

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 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening/ Omgevingswet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe 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.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 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)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. 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

Voorliggend plan betreft sloop-nieuwbouw van een stolpboerderij waarin twee woningen komen. Het plangebied bevindt zich in bestaand bebouwd gebied, het versterkt hiermee de toekomstbestendigheid van het landelijk gebied. Het te ontwikkelen gebouw wordt een stolp, wat binnen de identiteit van het gebied past. Verder heeft het plan gezien de kleinschaligheid zeer beperkt raakvlak met het Rijksbeleid, maar sluit het desalniettemin aan op het beleid van de NOVI.



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.

Planspecifiek

Voorliggende planontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen. Het plan is dan ook niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling van 12 woningen of meer. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desalniettemin wordt in paragraaf 3.2.3 nader ingegaan op de behoefte aan voorliggend plan.

3.1.4 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:

- Rijkswaarsewegen
- 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

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt in het gebied van de stelling van Amsterdam en valt daarmee onder 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. In het Barro zijn regels opgenomen ten aanzien van erfgoederen. Daaronder vallen ook regels voor de Stelling van Amsterdam. Deze regels zijn overgenomen in het provinciaal beleid. In paragraaf 3.2.1 bij provinciaal beleid wordt aangegeven hoe hierop wordt aangesloten. Vanuit het Barro volgen verder dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.



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. Navolgend wordt ingegaan op het relevante beleid.

3.1 Ontwikkelingen en beheer passend bij landschap

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap Noord-Holland beschikt over een unieke en rijke variatie aan (open) landschappen,



ruimtelijke structuren, aardkundige en archeologische waarden, cultuurhistorie en gebouwd (wereld)erfgoed. De provincie onderscheidt zich door haar openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Deze karakteristieken reflecteren de rijke ontstaansgeschiedenis en maken het aantrekkelijk voor mensen om hier te wonen, voor bedrijven om zich hier te vestigen en voor recreanten en toeristen om hier te verblijven.

Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel deze waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. En het gaat er om ontwikkelingen en transities te benutten om een goede landschapskwaliteit in stand te houden en zo nodig te creëren.

Er wordt onderscheid gemaakt in het draagvermogen van de diverse landschappen. Mede op basis daarvan wordt zorgvuldig afgewogen welke ruimtelijk-economische ontwikkelingen op welke plek en op welke wijze ontwikkeld kunnen worden. Denk aan zonneparken, windmolens, verstedelijking, vergroting van agrarische bebouwing en waterberging. Er wordt onderkend dat er verschillende soorten gebieden zijn. In gebieden met grotere structuren en relatief geringere aanwezigheid van cultuurhistorie zijn meer en grotere ontwikkelingen mogelijk. In gebieden waar de waarden van bijvoorbeeld cultuurhistorie, openheid of ecologie hoog zijn en/of waar de betekenis voor de stad groot is, is alleen ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan de instandhouding of versterking van deze kernkwaliteiten.

Tegelijkertijd wordt gebiedsgericht geïnvesteerd in de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en ecologische kwaliteiten. In alle gevallen is ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Deze benaderingswijze betekent een vereenvoudiging van het landschappelijk beleid met minder regimes. Er zijn ook karakteristieke en gewaardeerde landschappen die niet stabiel zijn of waar veel dynamiek op afkomt en waar een integraal perspectief op een nieuwe balans tussen de opgaven, waarden, beleving en (economisch) gebruik noodzakelijk is.

Randvoorwaarden

- a. Restricties behorend bij werelderfgoederen (UNESCO), in dit geval de Waddenzee, de Beemster, de Hollandse waterlinies (waaronder de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie) en de Amsterdamse grachtengordel.
- b. De Europese Landschapsconventie voor de bescherming van het landschap. De provincies dragen hiervoor een belangrijke verantwoordelijkheid
- c. Rijksmonumenten, provinciale monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten

Voorliggend plan ligt in het gebied van de Stelling van Amsterdam, onderdeel van de Hollandse Waterlinies. Het Werelderfgoed Stelling van Amsterdam is een cirkelvormig gebied van 135 km lang in het economisch kerngebied van Nederland. Voor ontwikkelingen binnen de Stelling van Amsterdam gelden bouwregels. De ontwikkeling vindt plaats op reeds bebouwde grond. De kernkwaliteiten van het werelderfgoed worden niet aangetast. Verder wordt het dorpsgezicht behouden door het terugbouwen van een stolp. Bij de uiteindelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zal beoordeeld worden of de nieuwe stolpboerderij voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

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

Voor voorliggend plan zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening relevant:

Artikel 6.9 MRA landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied MRA landelijk gebied niet voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of het agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;
 - c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouw mogelijkheden; en
 - d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
3. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Voorliggend plan betreft de bouw van twee woningen op voormalig agrarisch grond. Hiertoe is artikel 6.9 lid 4 van toepassing. In voorliggend plan wordt de stolpboerderij herbouwd en hierbinnen worden 2 woningen mogelijk gemaakt. De oude stolpboerderij verkeert in zeer slechte bouwkundige staat. Daarom wordt in dit plan voorgesteld de stolp te herbouwen. De nieuwe stolp doet qua ontwerp en architectonische uitstraling recht aan de huidige stolp. Het plan is daarmee in lijn met artikel 6.9 lid 4.

Artikel 6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. Ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - b. De functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
 - c. De bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
 - d. Een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
 5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
 6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

Voorliggend plan betreft de bouw van twee woningen op voormalig agrarisch grond. Lid 5 bepaald dat een ruimtelijk plan kan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. In voorliggend plan wordt de stolpboerderij herbouwd en hierbinnen worden 2 woningen mogelijk gemaakt. De oude stolpboerderij verkeerd in zeer slechte bouwkundige staat. Daarom wordt in dit plan voorgesteld de stolp te herbouwen. De nieuwe stolp doet qua ontwerp en architectonische uitstraling recht aan de huidige stolp. Het plan is daarmee in lijn met artikel 6.10.

Artikel 6.46 Bijzonder provinciaal landschap

1. *De kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in Bijlage 6.*
2. *Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten. Bijzonder Provinciaal Landschap*
3. *In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.*
4. *Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.*
5. *De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.*
6.

Onderstaand is een beschrijving van de kernkwaliteiten opgenomen en de motivering hoe daaraan voldaan wordt zoals bedoeld in lid 5.

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de ruimtelijke onderbouwing van een



bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BPL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Voorliggend plan is gelegen in het BPL Zeevang. De ambities en ontwikkelprincipes bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Zeevang ensemble zijn:

- De ontwikkeling bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- De ontwikkeling bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid;
- De ontwikkeling helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Concreet betekent dit dat de huidige verkavelingsstructuur gerespecteerd dient te worden en evenwijdig aan kavelsloten gebouwd moet worden. Nieuwe bebouwing dient te worden beperkt tot bebouwde linten met respect voor de doorzichten vanaf de linten naar het landschap. Daarnaast is een ruimtelijke ontwikkeling binnen een stolpenstructuur gebaat bij het bewaren of herstellen van de karakteristiek van een stomp en zo de beleving te versterken. Dit vraagt om een streekgebonden benadering van de relatie tussen openbare ruimte en stomp, het bijplaatsen van (bij)gebouwen, de erfinrichting- en beplanting en ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de stomp.

De beschrijving van de kernkwaliteiten van Zeevang die specifiek op de planlocatie toezien zijn:

- Het BPL Zeevang wordt dooraderd door relatief brede, natuurlijke veenwaterlopen.
In voorliggend plan worden de waterlopen niet gewijzigd.
- Het verkavelingspatroon van de veenweidepolders is eeuwenlang grotendeels onveranderd gebleven en maakt het landschap met haar geschiedenis zichtbaar.
In voorliggend plan wordt het verkavelingspatroon niet gewijzigd. De Stolpboerderij komt op dezelfde kavel terug iets verder van de Kwadijk gelegen ten opzichte van de bestaande situatie. Er is geen sprake van aantasting van het verkavelingspatroon.
- Het open weidegebied in het BPL Zeevang is van grote waarde. De openheid is zeer kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot (verdere) verdichting of verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.
Voorliggend plan grenst aan de noordoostzijde aan open weidegebied. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een bedrijf en een bedrijfswoning. Het voorliggende plan houdt de herbouw van een stomp in. Er is in de bestaande situatie op dit deel van de Kwadijk geen sprake van doorzicht naar het open weidegebied. Als gevolg van het plan treedt er geen verdere aantasting of beperking van het doorzicht op. Door het naar achter plaatsen van de woning zal mogelijk een beperkte extra doorzicht naar het noordoosten mogelijk zijn. Dit betreft echter een zeer kleine toename van het doorzicht.
- Een groot deel van het BPL Zeevang is een geschikt habitat voor weidevogels. Ruimtelijke ontwikkelingen die de habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting.
Voorliggend plan vindt plaats op het bestaande bouwperceel. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de habitat voor de weidevogels als gevolg van het plan.

Geconcludeerd kan worden dat het plan aansluit bij de ontwikkelprincipes van het BPL Zeevang. De kernkwaliteiten worden als gevolg van het plan niet aangetast.

Artikel 6.49 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

1. De kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn uitgewerkt en geobjectiveerd in bijlage 7 en bijlage 7a bij de verordening.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde bevat regels gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.



3. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde voorziet uitsluitend in nieuwe activiteiten die de kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid niet aantasten.
4.

Voorliggend plangebied is gelegen in Unesco Erfgoed Hollandse waterlinies en dan het deel de Stelling van Amsterdam. De kernkwaliteiten van de stelling van Amsterdam zijn:

Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroeg twintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - sluizen en voor- en achterkanalen;
 - de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - inundatiegebieden;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - de landschappelijke inpassing en slechte zichtbaarheid van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint aan de Kwadijk. Het plangebied ligt niet direct in een fort, inundatiegebied of schootsveld. Het plangebied houdt de herbouw van een bestaande stolpboerderij in. De nieuwe stolp komt iets verder van de Kwadijk gelegen dan in de bestaande situatie. De ruimtelijke effecten van het plan zijn dan ook zeer beperkt. Het plan vormt geen aantasting van de kernkwaliteiten van de Hollandse waterlinies – onderdeel stelling van Amsterdam.

3.2.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De agenda maakt de inzet en de bijdrage concreet van de provincie voor een goed functionerende woningmarkt. Daarnaast concretiseert de agenda de optimale bijdrage aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland op het gebied van wonen.

De algemene doelstelling in de woonagenda is: 'De provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen'. Dit is vervolgens uitgewerkt in speerpunten, richtinggevende principes en actiepunten:

Speerpunten:

1. Een woning voor iedereen:
 - a. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
 - b. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
 - c. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
2. Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevende principes:

1. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
2. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
3. De woningbouwprogrammering is regionaal en adaptief. De programmering houdt rekening met fasering en haalbaarheid, zodat de in het woonakkoord af te spreken regionale productiedoelstellingen kunnen worden gehaald.



4. De provincie geeft gemeenten ruimte om bij binnenstedelijke plannen nabij een OV-knooppunt en/of in een groeiregio hogere aantallen woningen te realiseren dan de prognose, om het woningtekort versneld in te lopen.
5. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.
6. Betaalbaar en divers woningaanbod voor alle doelgroepen vraagt regionale afstemming en samenwerking.
7. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid en gezondheid bewaakt de provincie de goede balans tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap.
8. Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. In de woonakkoorden maken we afspraken om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit (gericht op fietsen en lopen) stimulerend, circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.

Actiepunten:

1. Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden
2. We bieden kennis, meedenkkracht en hulp
3. Versnellen woningbouwproductie
4. Samenwerking stimuleren
5. Verduurzaming wonen
6. Meer flexibiliteit in de woningmarkt
7. Stimuleren circulair bouwen
8. Leveren van informatie en monitoring

Deze speerpunten, principes en actiepunten moeten helpen bij het oplossen van de grote woningbehoefte in de provincie. Wijziging ten opzichte van de voorgaande woonvisie is ook dat regionale afspraken ten aanzien van woningbouw niet meer in Regionaal Actie Programma's (RAP's) worden vastgelegd maar dat tussen gemeenten/regio en de provincie woonakkoorden worden gesloten.

Planspecifiek

Het planvoornemen houdt de sloop nieuwbouw van een stolpboerderij in waarin twee woningen gerealiseerd worden. De woonagenda geeft aan dat 'vraag'-gestuurd moet worden gebouwd. 'Vraag'-gestuurd bouwen houdt in dat wordt gebouwd naar behoefte. De twee nieuwe woningen zorgen voor een vergroting van de lokale woningvoorraad, zodat doorstroming wordt bevorderd. Gezinnen kunnen bijvoorbeeld ruimer gaan wonen, waardoor goedkopere (koop)woningen vrijkomen. Het planvoornemen wordt gebouwd vanuit de directe behoefte van de initiatiefnemer. Het plan sluit daarom aan op het speerpunt duurzaam en toekomstbestendig bouwen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan niet in strijd gaat met het provinciaal beleid.

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.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft sloop-nieuwbouw van een stolpboerderij waarin twee woningen komen. De nieuwe bebouwing betreft een stolp, het authentieke landschap blijft behouden met dit plan. Verder wordt de woningvoorraad versterkt, wat bijdraagt aan de vitaliteit van het gebied.

Geconcludeerd plan worden dat voorliggend plan niet in strijd gaat met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

De kern Kwadijk 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 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 van de voormalige gemeente Zeevang vastgesteld. De structuurvisie heeft betrekking op de functies wonen, werken, recreatie, natuur water en voorzieningen. Hierbij wordt aangegeven dat de hoofdopgaven 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 (wandelfietsroutes), bescherming van cultuurhistorische patronen en elementen, en de woningbouwopgave zijn. Daarnaast is er per dorpskern een visie opgenomen:

Kwadijk

De openheid naar de polder aan de noordzijde van dit lint dient behouden te blijven. De zuidzijde van het lint is sterker ontwikkeld dan de noordzijde. In het lint zijn reeds enkele grotere agrarische bedrijven gevestigd zoals een melkveehouderij en maneges. Het gebied tussen het lint en de N244 langs de noordzijde van Purmerend is een buffer tussen het stedelijk gebied van Purmerend en het dorpselijke landelijke Zeevang. Door verbreding van de N244 zal de druk op dit overgangsgebied voor vestiging van bedrijven wellicht worden vergroot. Vanuit het bufferwoningenbeleid is er ruimte voor woningbouw in hart van Kwadijk nabij de kerk.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft sloop-nieuwbouw van een stolpboerderij waar twee woningen in komen. De nieuwe bebouwing wordt in dezelfde stijl gebouwd als het huidige gebouw, hierdoor blijven de cultuurhistorische elementen van het gebied behouden. Doordat het gaat om sloop-nieuwbouw worden er geen nieuwe gronden gebruikt en wordt de openheid naar de polder niet beïnvloed.

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 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. 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 daarop getoetst worden.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning 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 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

In voorliggend plan wordt de agrarische bestemming opgeheven en een woonbestemming toegewezen. Een woonbestemming is een milieugevoelige functie, gekeken moet worden of omliggende functies geen belemmering vormen voor de woonfunctie.

Ten noordwesten van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming, waarin een aannemersbedrijf toegestaan is. In de huidige situatie is er een aannemersbedrijf 'Kwadijk Bouw' gevestigd. Voor de motivering van de milieuzonering is op basis van bijlage B 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van de regels uit bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' gekozen voor 'aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m²'. De bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan is groter dan 1.000 m².

Het gebied kan als gemengd gebied gezien worden, er zijn namelijk verschillende soorten bedrijven gevestigd rondom de woonbestemmingen. Voor gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één trede verlaagd worden zoals die opgenomen zijn in de VNG-uitgave. Voor een aannemersbedrijf > 1000 m² in gemengd gebied geldt dan een richtafstand stof van 10 meter en een richtafstand geluid van 30 meter.

De nieuwe woonbestemming komt tot aan de naastgelegen bedrijfsbestemming te liggen. Dit is gelijk aan de aangrenzende woonbestemmingen welke ook direct grenzen aan de bedrijfsbestemming. Voorliggend plan vormt dan ook geen grotere belemmering voor de aanwezige bedrijvigheid. De huidige bedrijfsbestemming moet in de bedrijfsvoering al rekening houden met de nabijheid van de gevoelige bestemming.

Het beoogde bouwvlak ligt 34 meter vanaf de grens van het bouwvlak van de bedrijfsbestemming vandaan. Voor hinder van geluid moet de hinder tot op het geluidgevoelige object bepaald worden. In voorliggend geval ligt het bouwvlak dus verder af dan voorgeschreven is op basis van de VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering*.

Nabij het plangebied is er ook een paardenfokkerij aanwezig. Een paardenfokkerij heeft een milieucategorie van 3.1. De grootste richtafstand hiervoor is 50 meter. Ook hierbij geldt dat een trede lager aangehouden mag worden en daarmee wordt de aan te houden richtafstand 30 meter. De afstand



tot het bouwvlak van de paardenfokkerij en het beoogde bouwvlak is ongeveer 120 meter. Hiermee wordt ruimschoot voldaan aan de geldende richtafstand van 30 meter.

Daarnaast is in het bestemmingsplan nog een woonbestemmingsvlak dicht bij de bedrijfsbestemming en de paardenhouderij gelegen. Dit bestemmingsvlak heeft echter expliciet de aanduiding bijgebouwen gekregen. In artikel 5.2.2. lid 1 is beschreven dat op deze gronden geen woning toegestaan is. Er is derhalve niet dicht bij de omliggende bestemmingen een woning mogelijk.



Figuur 5: Afstand van schilder- en timmerbedrijf tot het plangebied (Bron: Google Earth)

Geconcludeerd kan worden dat het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

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) 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 onderhoudsverplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft sloop-nieuwbouw van een stolp. In dit geval is alleen de weg Kwadijk relevant voor het aspect geluidhinder. De Kwadijk is een niet-gezoneerde 30 km/uur weg. Andere relevante bronnen in de zin van de Wet geluidhinder zijn er niet. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Weel geluidadvies, zie bijlage 1. De conclusie uit het onderzoek luidt:



'De geluidbelasting op de voorgevel van een te bouwen boerderij in Kwadijk bedraagt maximaal Lden=51 dB ten gevolge van het wegverkeer op een niet-gezoneerde weg. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd bij de gemeente. Er is met 3 geluidluwe gevels sprake van een goede ruimtelijke ordening.'

Het aspect geluidhinder vormt op basis van de conclusie geen belemmering voor dit plan.

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.

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.

4.3.1 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.

Planspecifiek

Bij voorliggend plan wordt het huidige pand gesloopt, daarnaast worden er mogelijk bomen gekapt. Hier kunnen beschermde diersoorten zoals vleermuizen en/of vogels zich huisvesten, om deze reden is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Blom Ecologie, zie bijlage 2. De conclusie uit het onderzoek luidt:

Soortenbescherming

Voorafgaande de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: gierzwaluw, huismuis en vleermuizen. De planlocatie is tevens mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).



Tabel 4.1 Overzicht van de Soortenbescherming.

Soortgroep	Bescherming Wnb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijke functie planlocatie
Planten			
Grondgebonden zoogdieren			
Vleermuizen	art. 3.5	Ja	Verblijfplaats(en)
Amfibieën			
Reptielen			
Vissen			
Insecten en andere ongewervelden			
Vogels (cat. 1 t/m 4)			
Huismus	art. 3.1	Ja	Nestlocatie(s)/foerageergebied
Gierzwaluw	art. 3.1	Ja	Nestlocatie
Vogels (Algemeen en cat. 5)			

Gebiedsbescherming

De ontwikkeling vindt niet plaats binnen een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland of Natuurverbinding. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling is geen sprake van een aantasting van kernkwaliteiten van een Bijzonder Provinciaal Landschap. Indien traditionele heipalen toegepast worden dienen de mogelijke effecten hiervan op het omliggende Polder Zeevang in kaart te worden gebracht middels een Voortoets.

Tabel 4.2 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	Afstand	Mogelijke effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	0 km	Geen*	N.v.t.*
Natuurnetwerk Nederland inclusief Natuurverbindingen	580 m	Geen	N.v.t.
Bijzonder Provinciaal Landschap	0 km	Geen	N.v.t.

* Mits schroefpalen toegepast worden.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Gezien bovenstaande conclusies van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd naar gierzwaluw, huismus, zie bijlagen 3 en 4. De conclusies van dit onderzoek luiden:

Huismus

Tijdens de inventarisatie op 15 september is een verlaten nest van een huismus waargenomen. Verder zijn er diverse pannen gelift om te controleren of er nesten van de huismus aanwezig zijn. Het liften van de pannen is gedaan op verschillende hoogtes van het dak. Het was niet mogelijk om met zekerheid vast te stellen dat er ook nesten in de nok bevinden. Daarom adviseren wij mitigerende maatregelen te treffen en deze bij het bevoegd gezag te toetsen.

Gierzwaluw

Tijdens de inventarisatie op 17 Juli 2022 is een vliegende gierzwaluw aangetroffen, tijdens de inventarisatie is de gierzwaluw uit beeld verdwenen, wij hebben niet kunnen vaststellen dat deze zich nestelt in de stolp. Het is goed mogelijk dat zich in de stolp een nest van een gierzwaluw bevindt. Mede vanwege het grote inlevingsvermogen van de ontwikkelaar in natuur inclusief bouwen adviseren wij mitigerende maatregelen te treffen en deze bij het bevoegd gezag te toetsen.



Op basis van bovenstaande conclusies zijn mitigatieplannen opgesteld voor de huismus en de gierzwaluw, zie bijlage 5 en 6. De initiatiefnemers van het plan hebben aangegeven voornemens te zijn de mitigatiemaatregelen uit te voeren.

Daarnaast is er nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen maar ook naar huismussen en gierzwaluwen, zie bijlage 10. De conclusie van het onderzoek luidt:

‘Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute en/of essentieel foerageergebied. Er zijn geen huismussen of nesten van huismussen aangetroffen. Ook zijn er geen nesten van gierzwaluwen aangetroffen.

Naar aanleiding van de wettelijk vooroverleg reactie van de omgevingsdienst is een aanvullende onderbouwing opgesteld. De omgevingsdienst heeft aangegeven dat het plan verstoring voor nabijgelegen Natura2000 gebieden kan opleveren. Dan met name als gevolg van geluidhinder (heien). Er is daarom een aanvullende beoordeling gebiedsbescherming opgesteld, zie bijlage 11. Deze aanvullende beoordeling vormt een samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden zoals de uitgevoerde huismussen, gierzwaluw en vleermuisonderzoeken. Tevens is de gebiedsbescherming nader beoordeeld. Op basis van de nadere beoordeling gebiedsbescherming en de daarin opgenomen ‘toetsing effecten op doelen Natura-2000 gebied polder Zeevang’ wordt duidelijk dat de beschermde soorten behorende bij dit Natura2000 gebied geen gebruik kunnen maken van de nabijgelegen gronden. Op het vlak van gebiedsbescherming ontstaat dus geen belemmering voor voorliggend plan.

Gezien bovenstaande conclusies wordt dan ook gesteld dat het plan uitvoerbaar is vanuit ecologisch oogpunt.

4.3.2 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 (versie 2022).

Planspecifiek

Voor het planvoornemen is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 7. De conclusie van de berekening luidt:

‘De berekening is gedaan op 16 maart 2023 met de actuele Aeriusscalculator (versie 2022, update januari 2023). Het effect vanuit de gebruiksfase op Natura 2000-gebieden is 0,00 mol N/ha/j. Dit is ook het geval bij de sloopfase en de bouwfase.’

Op basis van bovenstaande vormt het aspect ‘Stikstofdepositie’ geen belemmering voor het planvoornemen.



4.4 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

Voorliggend plan betreft sloop-nieuwbouw van een stolpboerderij. De bestemming wordt hierbij ook gewijzigd van agrarisch naar wonen. Een woonbestemming stelt hogere milieueisen dan een agrarische bestemming, daardoor is er een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4. De conclusie is als volgt:

Grond(water):

De in de grond aangetoonde verhoogde gehalten aan met name zware metalen en PAK (en in een beperkt aantal grondmonsters ook PCB en minerale olie) zijn verklaarbaar vanuit de bodemkwaliteitskaart door de ligging in een zone met een relatief slechte bodemkwaliteit. De bij vier boringen aangetoonde matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK worden beschouwd als uitschieters als gevolg van de sterke heterogeniteit die de betreffende bodemkwaliteitszone kent. Gezien de positionering van de matig tot sterk verontreinigde boringen binnen de onderzoekslocatie wordt er vanuit gegaan dat sprake is van afzonderlijke spots met een beperkte omvang. De in het grondwater aangetoonde concentraties barium en zink worden vooralsnog beschouwd als regionaal verhoogde achtergrondconcentraties.

Asbest:

In de opgegraven puinhoudende grond (inspectiegaten 306 en 309) is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. De verdenking op een verontreiniging met asbest is daarmee opgeheven.

Conclusie:

Gezien het totaal aan analyseresultaten en omdat de plaatselijk aanwezige sterke verontreinigingen met lood, zink en PAK alleen in de ondergrond zijn aangetoond (dus afgedekt zijn door licht verontreinigde grond waardoor er geen contactmogelijkheden zijn), zijn het uitvoeren van aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of het treffen van nadere maatregelen naar onze mening niet noodzakelijk. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de geplande herontwikkeling op het zuidelijke terreindeel en de toekomstige woonbestemming.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem niet op PFAS is onderzocht. Als vrijgekomen grond wordt afgevoerd dan kan een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk zijn. Het aspect bodem vormt op basis van het bodemonderzoek verder geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.5 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.



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

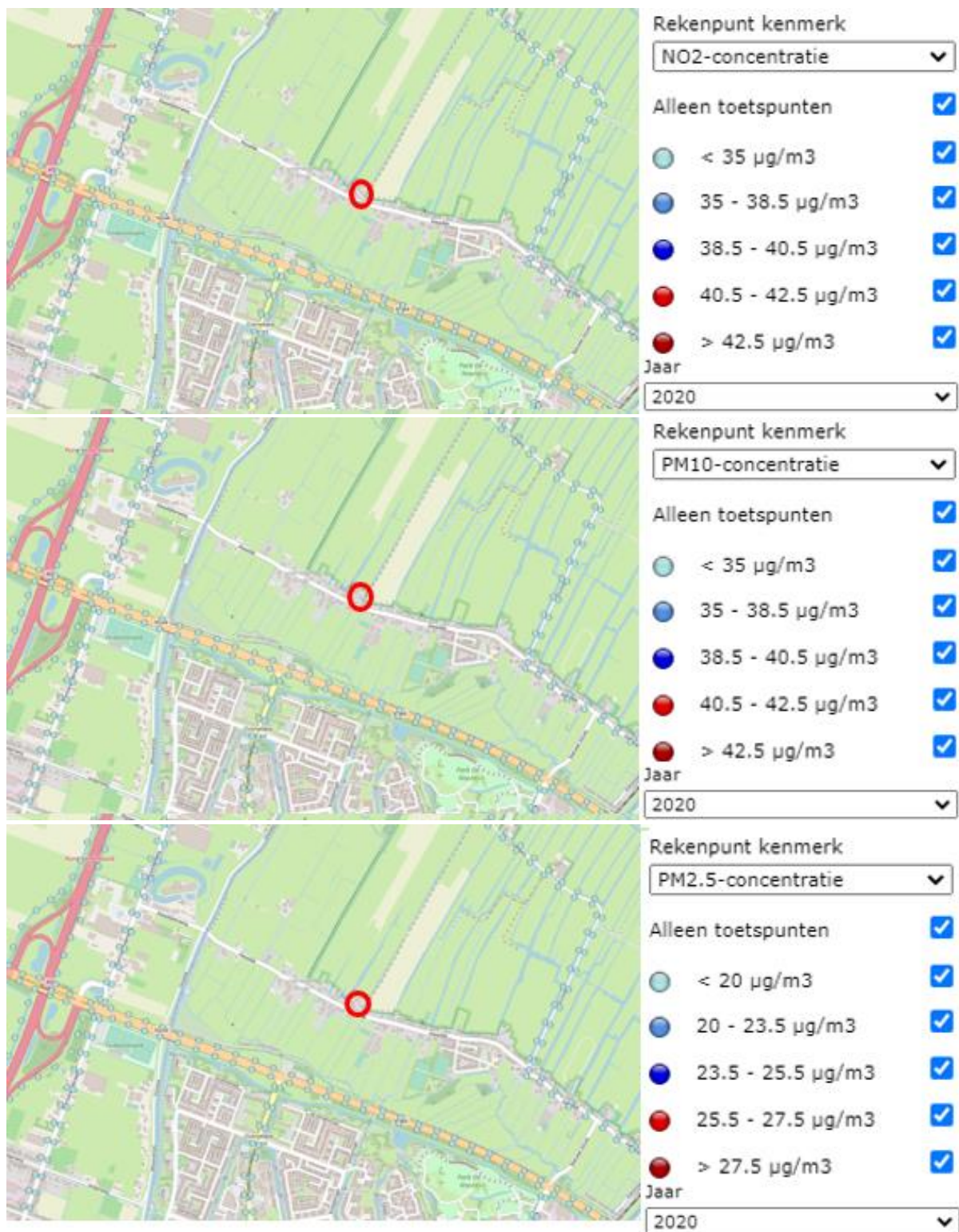
Tabel 1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

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.





Figuur 6: Luchtkwaliteit. Van boven naar beneden: concentratie stikstof, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5. Plangebied nabij rode cirkel (Bron: NSL Monitoringstool)

De waarden van bovenstaande figuur gelden voor zowel 2020 als 2030. 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.



4.6 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

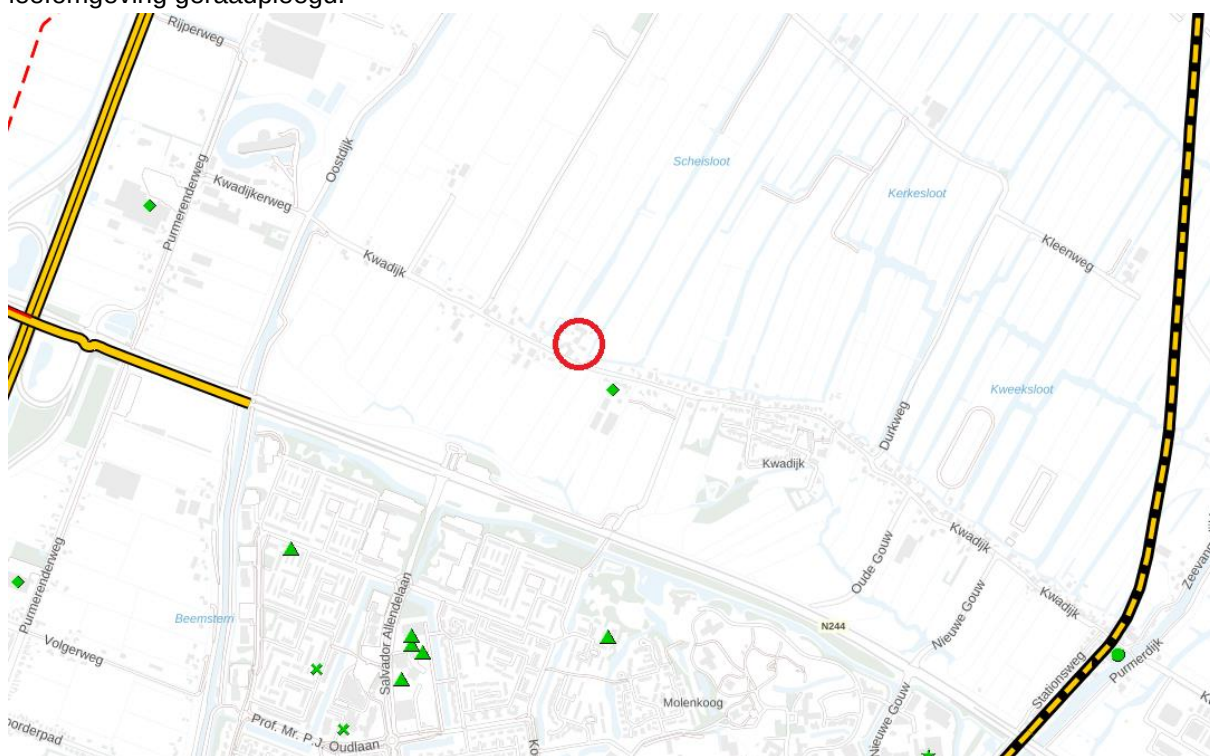
Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt 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 Atlas leefomgeving geraadpleegd.



Figuur 7: Risicokaart Atlas leefomgeving, planlocatie aangegeven met rode cirkel (Bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

In bovenstaande figuur is te zien dat er geen risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn (groen: kwetsbare objecten). De N244 is 440 meter van het plangebied verwijderd. Dit ligt buiten de invloedssfeer, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat Externe veiligheid geen belemmering vormt voor voorliggend plan.



4.7 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet, vastgesteld op 1 juli 2016, zijn de regels voor de archeologische monumentenzorg opgenomen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen door een gecertificeerd bureau archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

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

Archeologie

In het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4', zie onderstaande figuur.



Figuur 8: Archeologische waarde plangebied (Bron: ruimtelijkplannen.nl)

Op gronden die onder Archeologie 3 vallen is archeologisch onderzoek vereist als er een gebouw met een oppervlakte groter dan 50m² gebouwd wordt en als er dieper dan 0,4 meter gegraven wordt. Voor dit plan is daarom ter plaatse van de nieuw te bouwen stulp archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 9. De conclusie van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is als volgt:

Conclusie bureauonderzoek

De voorgenomen bodemingrepen bestaan uit de sloop van de bestaande woning en bouw van een nieuwe woning. De nieuwe woning heeft een omvang van ongeveer 180 m². Ongeveer 49,5 m² komt buiten de contour van de huidige bebouwing te liggen. De onderzijde van de funderingen zal op 65 cm onder het vloeroppervlak komen te liggen, op -122 cm NAP. Er zullen heipalen worden aangebracht.

Het plangebied ligt in een ontgonnen veengebied (Hollandveen). Waarschijnlijk zijn in het plangebied weideveengronden aanwezig op zeggeveen, rietveen of (mesotroof) broekveen. Op het veen kan een kleidek zijn ontstaan door overstromingen. Op ongeveer twee meter onder het maaiveld liggen zeeafzettingen van het Laagpakket van Wormer. Het Pleistocene niveau ligt meer dan zeventien meter onder het maaiveld. In het plangebied zijn geen grootschalige bodemverstoringen bekend. Ter hoogte van het plangebied kan zijn gewoond tijdens het Laat Paleolithicum en Mesolithicum. Vanwege de grote diepteligging van dit niveau is hierover weinig bekend. In de periode Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen ligt het plangebied in een regelmatig overstroomd gebied met wadden en slikken en daarna in een uitgestrekt veengebied dat ongunstig is voor bewoning. Uitzondering hierop zijn eventuele fossiele krekens en oeverwallen in de top van het Laagpakket van Wormer en de top van het Hollandveen



dat aan het einde van de Vroege Middeleeuwen is ontgonnen. Vermoedelijk is de nederzetting Kwadijk aan het einde van de 13e eeuw ontstaan. Op historische kaarten uit de 17e eeuw en later is bebouwing in het plangebied ingetekend.

Het plangebied ligt in de historische kern van Kwadijk. In de omgeving van het plangebied zijn nog weinig onderzoeken uitgevoerd. Ten westen van het plangebied zijn tijdens een booronderzoek historische ophooglagen gevonden en is een vervolgonderzoek geadviseerd. Het vervolgonderzoek is (nog) niet uitgevoerd.

De voornaamste verwachting geldt voor archeologische bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd die direct onder het maaiveld aanwezig kunnen zijn. Eventueel zijn archeologische resten uit het Mesolithicum, Vroeg en Midden-Neolithicum aanwezig in de top van het Laagpakket van Wormer op ongeveer twee meter onder het maaiveld.

Het booronderzoek is uitgevoerd. De conclusie van dit booronderzoek is als volgt:

De bodemopbouw komt overeen met de gespecificeerde verwachting. Tussen 170 en 275 cm -mv (-298 en -382 cm NAP) liggen zeeafzettingen van het Laagpakket van Wormer. Hierin zijn geen sporen van bodemvorming aanwezig. Op de zeeafzettingen ligt Hollandveen. De top van het ongeroerde Hollandveen ligt tussen 120 en 180 cm -mv (-215 en -273 cm NAP). Op het ongeroerde veen ligt sterk veraard veen dat mogelijk is geroerd door menselijk handelen. Het bovenste deel van het bodemprofiel bestaat uit opgebrachte lagen klei en zand die gerelateerd kunnen worden aan de historische kern van Kwadijk.

Hoewel de top van de zeeafzettingen archeologische resten kunnen bevatten zijn geen aanwijzingen voor bodemvorming gevonden. Dit betekent dat dit niveau waarschijnlijk niet geschikt was voor bewoning. De kans dat hierin archeologische resten aanwezig zijn wordt daarom als klein ingeschat. Tussen 15 en 70 cm -mv (-122 en -163 cm NAP) ligt de top van een cultuurlaag waarin archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig kunnen zijn, gerelateerd aan de historische kern van Kwadijk.

Op basis van bovenstaande is het eindoordeel als volgt:

Indien ingrepen tot in de cultuurlaag reiken kunnen archeologische resten worden vergraven. In de meeste boringen is dit echter niet het geval. Bij boring 1 zou de top van de cultuurlaag kunnen worden vergraven. Echter, het betreft hier een minimale vergraving van 15 cm die binnen de reeds toegestane vergravingsdiepte van het archeologisch beleid en bestemmingsplan valt (40 cm). De kans dat behoudenswaardige archeologische resten worden vergraven wordt daarom als klein ingeschat.

Voor de voorgenomen werkzaamheden worden geen aanvullende maatregelen geadviseerd. Indien alsnog diepere ingrepen plaatsvinden wordt geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren. Mocht een vervolgonderzoek noodzakelijk zijn, dan is de eerstvolgende stap in archeologisch onderzoek de uitvoering van een archeologisch proefsleuvenonderzoek om de aard en intactheid van archeologische resten vast te stellen en deze te waarderen. Omdat al bekend is dat het plangebied onderdeel is van de historische kern van Kwadijk is een karterend booronderzoek niet zinvol.

Omdat het plangebied grotendeels is bebouwd kan een proefsleuvenonderzoek pas na de sloop van de bebouwing worden uitgevoerd. Daarom wordt geadviseerd de ondergrondse sloop van de huidige boerderij en de graafwerkzaamheden voor aanleg van nieuwe funderingen te begeleiden. De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE)



Op basis van het archeologisch bureauonderzoek en het inventariserend booronderzoek vormt het aspect 'Archeologie' geen belemmering voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie

De nieuwbouw stolp sluit aan op het ontwerp en architectuur van de huidige stolp. Er wordt bij de nieuwe stolp eveneens een staartstuk geplaatst. Dit staartstuk heeft in verleden ook onderdeel van de stolp gemaakt. De afmetingen voor het staartstuk zijn gebaseerd op de ruimte die nodig was voor het stallen van de dieren. In 1929 is het staartstuk om onbekende reden gesloopt. Het terugbrengen van het staartstuk draagt bij aan het versterken van de cultuurhistorische waarden van de plek.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect Archeologie en Cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

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 hooggehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. Onderstaand het relevante beleid.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen zijn er op (deel)stroomgebiedniveau plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027. Het NWP is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Provinciaal beleid

Op 31 januari 2022 heeft Provincie Noord-Holland het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 (Regionaal Waterprogramma) vastgesteld. In het Regionaal Waterprogramma geeft de provincie aan hoe zij zich inzet voor een goede waterkwaliteit, het op peil houden van de watervoorraad en de bescherming tegen overstromingen. Het Regionaal Waterprogramma is opgebouwd uit een drietal deelprogramma's. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen, dat samen met andere partijen wordt uitgevoerd. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie 2012). De Deltavisie is vertaald in het Waterplan 2022-2027 (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap haar koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werkt. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die te vinden zijn op www.hhnk.nl/keur. Bij invoering van de Omgevingswet zal de Keur 2016 vervangen worden door de Waterschapsverordening.

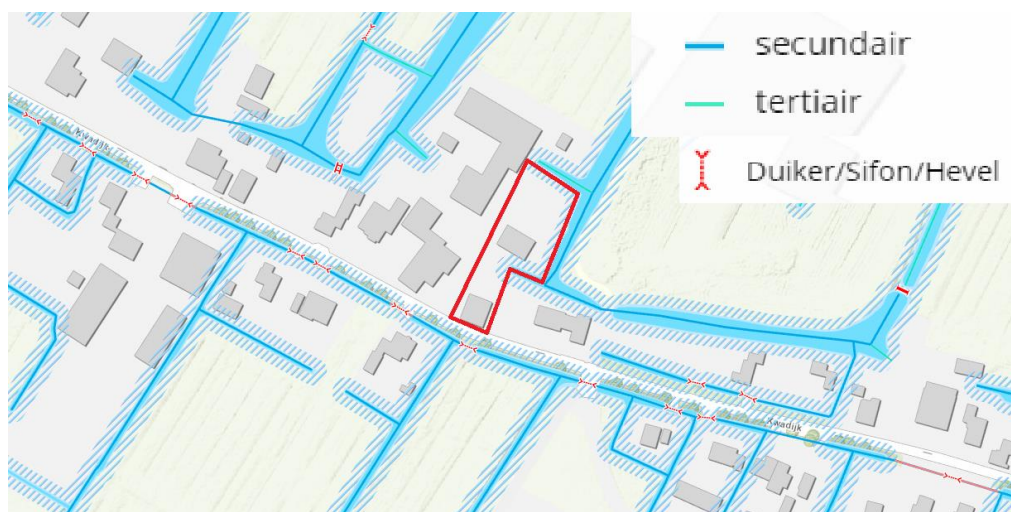
Daarnaast, heeft de verandering van het klimaat gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekratten.

Het Hoogheemraadschap denkt graag mee met u over de toepassing van klimaatadaptieve maatregelen in ons beheergebied. Voor meer uitleg en inspiratie zie: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://hhnk.klimaatatlas.net>, <http://www.groenblauwenetwerken.nl/> en www.samenblauwgroen.nl.

Planspecifiek

Bestaande watersysteem

Het plangebied is omgeven door verschillende waterlopen en bijbehorende beschermingszones (zie uitsnede legger). Aan de noordzijde van het plangebied loopt een tertiaire watergang, het onderhoud en baggeren wordt uitgevoerd door de aanliggende eigenaar. De rest van de watergangen in de omgeving zijn secundaire watergangen, hier wordt het buitengewoon onderhoud en baggeren uitgevoerd door het waterschap. Gewoon nat en droog onderhoud wordt uitgevoerd door de aanliggende eigenaren. Het plan houdt de herbouw van de sloop-nieuwbouw van de stolpboerderij in. Het onderhoud van de watergangen kan in de toekomstige situatie op dezelfde manier uitgevoerd worden.



Figuur 9: Uitsnede Legger Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (Bron: hhnk).



Verhard oppervlakte en waterberging

Bij een toename van meer dan 800 m² verhard oppervlak binnen stedelijk gebied moet er compensatie plaatsvinden. Minstens 10% van het bijkomende verhard oppervlak moet gecompenseerd worden met nieuw oppervlaktewater. Voorliggend plan betreft sloop en nieuwbouw, daarnaast is het planbied in totaal niet groter dan 800 m². Er dient dus geen watercompensatie plaats te vinden.

Hemelwater en vuilwaterafvoer

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

Materialen

Bij de nieuwe gebouwen zullen geen uitloogbare materialen worden toegepast.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig 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.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' (vastgesteld 14 juni 2018) stelt dat "voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de gemiddelde parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden als bedoeld in de CROW-publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie."

Parkeren

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de twee 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, rest bebouwde kom. De twee woningen vallen onder koop, huis, vrijstaand. Naast de normale parkeernorm moet er ook voldaan worden aan het bezoekersaandeel. Voor een vrijstaande woning is dit 0,3 per woning. Hiervoor geldt de volgende parkeernorm:

- | | |
|--|--|
| - 2x Koop, huis, vrijstaand | 1,9 – 2,7 (gem.: 2,3) = 4,6 parkeerplekken |
| - 2x Bezoekersparkeeren | 0,3 = 0,6 parkeerplekken |
| Totaal = 4,6 + 0,6 = 5,2 = <u>6 parkeerplekken</u> | |

In totaal moeten er 6 parkeerplekken worden gerealiseerd. Op openbaar terrein is er geen plek om te parkeren, dus het aandeel bezoekersparkeerplekken moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Hier is in het ontwerp mee rekening gehouden. Zie hiervoor paragraaf 2.2, figuur 3.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie kan worden bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers van het CROW. Het aantal woningen wordt met één woning verhoogd. Hiervoor geldt de volgende verkeersgeneratie:

- | | |
|-----------------------------|--|
| - 1x Koop, huis, vrijstaand | 7,8 – 8,6 (gem.: 8,2) = 8,2 vervoersbewegingen |
|-----------------------------|--|

De totale verkeersgeneratie bedraagt 8,2 vervoersbewegingen per dag. De omliggende verkeersstructuur wordt voldoende instaat geacht om deze beperkte toename in verkeersgeneratie ten behoeve van de nieuwe planontwikkeling te kunnen verwerken.

Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.



4.10 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 hiervan 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.

Planspecifiek

De woningen worden gebouwd volgens de geldende BENG regelgeving en worden conform de wet VET gasloos gebouwd.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van twee woning mogelijk. 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 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Onderstaande beschrijving is een algemeen beschrijving van bestemmings- of wijzigingsplanregels. Omdat verwezen wordt naar het moederplan zijn de regels in dit plan zeer beknopt.

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 5.3 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 Tuin.

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

Artikel 4 Water

In het bestemmingsplan zijn de bestaande watergangen bestemd als Water overeenkomstig de vigerende bestemming en regels van het 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 bouw mogelijkheden van het plan en de beoogde uitstraling van het plan mogelijk te maken. De aanduiding karakteristiek is bijvoorbeeld niet overgenomen omdat in overleg bepaald is dat vervangende nieuwbouw van de stolpboerderij toegestaan is.

Artikel 7 Waarde – Archeologie en Waarde – Landschap – Stelling van Amsterdam

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. Ditzelfde geldt voor eventueel aanwezige Cultuurhistorische waarden. Deze waarden worden door de dubbelbestemming eveneens geborgd.



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 wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Alle aanlegkosten worden door de initiatiefnemer betaald. 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

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag (de gemeente) stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg. De provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Omgevingsdienst IJmond hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg:

De provincie Noord-Holland heeft een positief advies afgegeven. Ze stellen het volgende: "De gemeente heeft geoordeeld dat herbouwen de beste manier is om te voldoen aan het behoud van de stolp. Nadat we zijn wezen kijken begrijp ik hoe de gemeente dit bepaald heeft. Bovendien besluit de gemeente en dus niet de provincie hoe er "geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing". Dit plan is in lijn volgens artikel 6.9 lid 5."

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft gevraagd om een tekstuele aanpassing van het beleid. Het tekstvoorstel van het Hoogheemraadschap is overgenomen in het plan.

De omgevingsdienst heeft aangegeven dat de onderbouwing ten aanzien van bedrijven en milieuzonering aangepast moet worden evenals de onderbouwing ten aanzien van Flora en Fauna. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het plan.

De ontwerpbeschikking heeft voor een periode van 6 weken van vrijdag 22 december 2023 ter inzage gelegen tot 1 februari 2024. Tijdens de ter inzage is de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden in beroep gaan.



7 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Kwadijk 25 Kwadijk, Weel geluidadvies, referentie: PLA 22.11, 18 augustus 2022
2. Quicksan Wet natuurbescherming Kwadijk 25 te Kwadijk, Blom Ecologie, Project: 2022-0708, 14 juli 2022
3. Aanvullend Gierzwaluw onderzoek, J.F. Vrolijk, 22 september 2022
4. Aanvullend Huismus onderzoek, J.F. Vrolijk, 22 september 2022
5. Mitigatieplan Gierzwaluw, J.F. Vrolijk, 22 september 2022
6. Mitigatieplan Huismus, J.F. Vrolijk, 22 september 2022
7. Aeries berekening, Plannen-makers, 16 maart 2023;
8. Verkennend bodemonderzoek Kwadijk 25 Kwadijk, Inventerra, rapportnummer: 22-2165-R01JV, 26 augustus 2022;
9. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Kwadijk 25, Bureau voor archeologie, kenmerk: 1297, 5 april 2023.
10. Vleermuis-, huismus- & gierzwaluwinventarisatie Kwadijk 25 Kwadijk, Elsken Ecologie, 21 september 2023
11. Natuurtoets en voortoets Natura-2000, Elsken Ecologie, 19 maart 2024

Separate bijlage:

- GML-bestand Aeriesberekening: AERIUS_gml_20220616153904

