

Bestemmingsplan Fuutstraat 9 Landsmeer

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Fuutstraat 9 Landsmeer

V A S T G E S T E L D

Inhoud

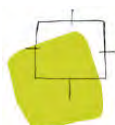
Toelichting + bijlage

Regels + bijlage

Verbeelding

26 april 2011

Projectnummer 167.00.02.12.11



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieuaspecten	15
4.1	Hinder van bedrijven	15
4.2	Archeologie	16
4.3	Bodem	17
4.4	Ecologie	18
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Geluidhinder	20
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Water	22
5	Juridische toelichting	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bestemmingsplanprocedure	26
5.3	Bestemmingen	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlage

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel Fuutstraat 9 te Landsmeer. Op deze locatie, waar voorheen een postkantoor gevestigd was, zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. De bouw van een woning past echter niet binnen het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 3.3). Middels voorliggend bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied (Bron: Bing Maps)

Na de inleiding wordt eerst de huidige situatie en toekomstige situatie in het plangebied beschreven, waarna hoofdstuk 3 het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschrijft. In hoofdstuk 4 komen de milieukundige en planologische randvoorwaarden voor het plan aan de orde. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Huidige en toekomstige situatie

Op de locatie Fuutstraat 9 te Landsmeer bevindt zich een gebouw waarin voorheen een postkantoor gevestigd was. Dit gebouw heeft nu echter geen functie meer en staat leeg. In figuur 2 is een foto van de huidige situatie in het plangebied weergegeven. Het gebouw is georiënteerd op de Fuutstraat en heeft hierop ook zijn ontsluiting.



Figuur 2. Foto plangebied

Het oude postkantoor heeft nu een nieuwe eigenaar. De eigenaar heeft toestemming van het gemeentebestuur om in het gebouw te mogen wonen. Er bestaan plannen voor verbouw van het pand om beter tegemoet te komen aan de woonfunctie. Voor deze ontwikkeling is echter nog geen concreet bouwplan opgesteld.

De woning zal worden georiënteerd op de Fuutstraat. Aan de achterzijde is ruimte voor eventuele bijgebouwen. De woning zal bestaan uit één bouwlaag al dan niet met een kap. De inhoud van de woning mag maximaal 690 m³ bedragen.

Er zullen twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd.

3.1

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

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

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

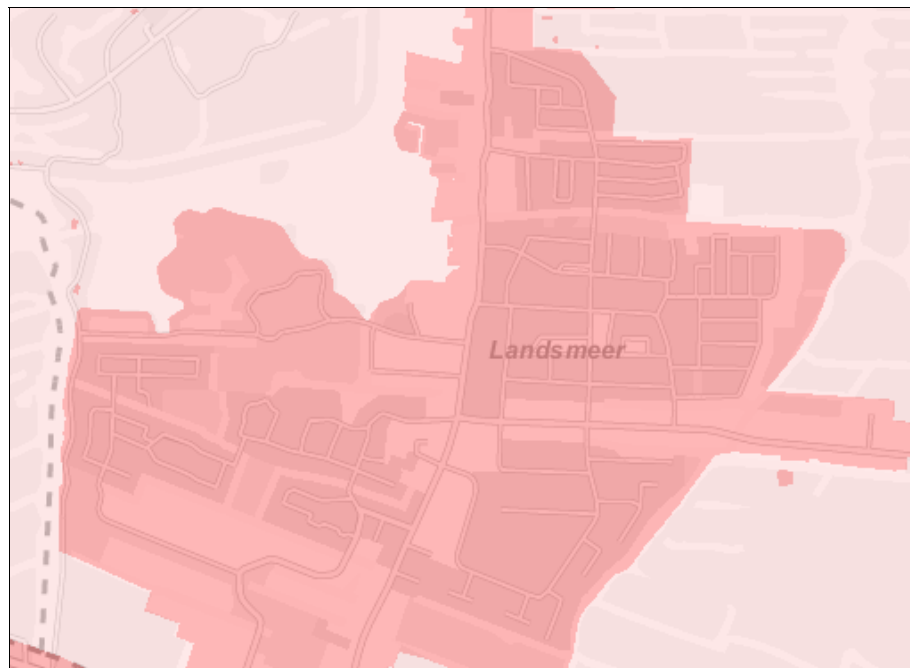
De verordening is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die wel van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

In de verordening is aangegeven wat onder Bestaand Bebouwd Gebied moet worden verstaan. Het gaat met name om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen.

Het plangebied valt geheel binnen de grenzen van Bestaand Bebouwd Gebied zoals in figuur 4 is weergegeven. Binnen het plangebied komen geen functies voor waar de provincie extra aandacht voor eist in het kader van bestemmingsplannen.



Figuur 4. Bestaand Bebouwd Gebied Landsmeer
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Groene Ruimte

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Laag Holland (figuur 5). De Provinciale Ruimtelijke verordening meldt dat een bestemmingsplan alleen mag voorzien in de ontwikkeling van nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies voor zover deze geen significant negatieve effecten kunnen hebben op de kernkwaliteiten van het betreffende Nationaal Landschap, in dit geval Laag Holland.

NATIONAAL LANDSCHAP
LAAG-HOLLAND

Meer specifiek stelt de Verordening dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject.



Figuur 5. Ligging Landsmeer in Nationaal Landschap Laag Holland (groen aangegeven gebied) (Bron: Provincie Noord-Holland)

Gezien de ligging in bestaand bebouwd gebied, de omvang van het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen kan er vanuit worden gegaan dat ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in voorliggend bestemmingsplan geen negatieve effecten zullen op de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Laag Holland.

Verder ligt het gehele bebouwde gebied van Landsmeer (dus ook het plangebied) binnen het gebied waar gezocht wordt naar kleinschalige oplossingen op het gebied van duurzame energie.

ENERGIE

3.2

Gemeentelijk beleid

Woonvisie Landsmeer

Met de woonvisie (2007) geeft de gemeente een kader aan dat als kader dient voor beslissingen op het gebied van wonen en woningbouw tot en met 2012. Als kernpunten komen in de visie naar voren haar groene en landelijke karakter behouden ten behoeve van een attractief woonmilieu. Men wil vooral inzetten op het huisvesten van jongeren en starters en op de doelgroep ouderen. De intentie is een omvangrijke voorraad betaalbare huurwoningen te waarborgen. De gemeente zet daarbij in op een meer integrale aanpak met diverse partijen van binnen en van buiten de gemeente.

Ondanks de moeilijke realiseringssomstandigheden wil de gemeente in 2012 ten minste 500 woningen toegevoegd hebben aan het bestand zoals dat in 2005 was met in 2020 nog eens 200 woningen extra.

Welstandsnota Landsmeer

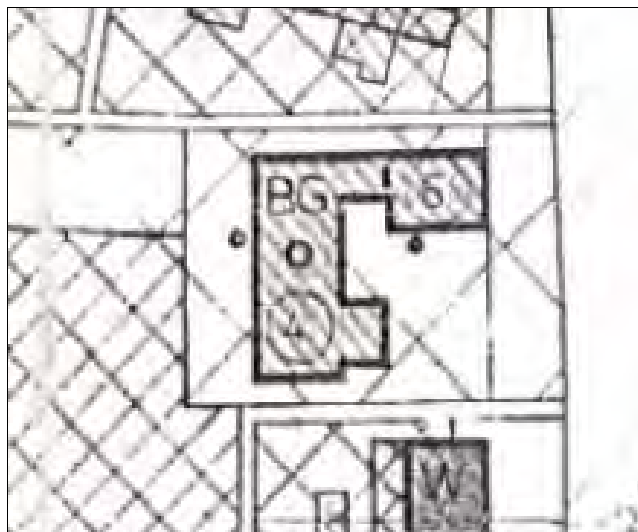
Het doel van het welstandstoezicht is een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Landsmeer. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied valt in het welstandsgebied "Dorpsuitbreidingen Landsmeer Dorp, Noord en Oost". In dit gebied is een regulier welstandsniveau van kracht. Dit houdt in dat in dit gebied gemêleerde bebouwing, met respect voor de ruimtelijke structuur, kan worden toegestaan. De gemeente stelt hier geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.

Vigerend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Dorp" van de gemeente Landsmeer, vastgesteld door de Raad op 17 december 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 maart 1987.

Het gebouw van het oude postkantoor is bestemd voor 'bijzondere gebouwen'. Deze gronden zijn bestemd voor religieuze, sociale, medische of onderwijsdoeleinden en doeleinden van openbaar nut. De rest van het perceel heeft de bestemming 'Bijzondere doeleinden II', waarbinnen tuinen, speelterreinen, parkeerplaatsen en bijbehorende verhardingen ten behoeve van het gebouw waartoe de gronden behoren, mogelijk zijn.



Figuur 6. Fragment vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen plannen gaan uit van de realisatie van een woning op het perceel. Deze is qua functie en maatvoering niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de voorgenomen woning wel mogelijk.

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

De nieuwe woning is geprojecteerd in een woonbuurt. De direct aangrenzende percelen zijn dan ook bestemd voor wonen. Aan de overzijde van de weg ligt een huisartsenpraktijk en een brandweerkazerne. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan een kinderdagverblijf.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden verschillende richtafstanden gegeven tussen een woning en de betreffende bedrijven. Voor een huisartsenpraktijk geldt dat een afstand van 10 meter aangehouden moet worden. Aan deze afstand kan worden voldaan. De afstand tot de huisartsenpraktijk bedraagt ongeveer 25 meter.

Voor kinderopvang geldt een afstand van 30 meter. Het terrein behorend bij de kinderopvang grenst aan het plangebied, waardoor deze afstand niet gehaald wordt. Het gebouw van het kinderdagverblijf zelf ligt echter op een afstand van 65 meter vanaf het bouwvlak binnen het plangebied. In de huidige situatie liggen meerdere woningen op een vergelijkbare afstand ten opzichte van het kinderdagverblijf. Aangenomen mag worden dat er geen onevenredige

hinder voor de woning plaatsvindt als gevolg van de aanwezigheid van het kinderdagverblijf. Evenmin wordt het kinderdagverblijf in zijn mogelijkheden beperkt door de woning in het plangebied, gezien de bestaande woningen in de omgeving bevindt.

De afstand vanaf het bouwvlak in het plangebied tot de brandweerkazerne bedraagt 42 meter. Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een richtafstand van 50 meter aanbevolen. Op kortere afstand van de brandweerkazerne zijn reeds woningen aanwezig. Naar verwachting zal er geen sprake zijn van onevenredige hinder voor de nieuwe woning als gevolg van de brandweerkazerne.

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

In onderstaande afbeelding is een fragment opgenomen van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland. Het plangebied is in rood aangegeven. Op de kaart staan in het plangebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische of archeologische waarden weergegeven waarmee in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden zou moeten worden.

4.4

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 22 oktober 2009 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Figuur 8. Situatie achterzijde plangebied op 22 oktober 2009

Soortbescherming

INVENTARISATIE

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (km-hok 123-493, d.d. 26 november 2009) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Rond de bebouwing staat enig opgaand groen waarin vogels tot broeden kunnen komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Door het ontbreken van geschikte invliegopeningen is de bebouwing niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske, dat op ongeveer 300 meter afstand van het project gebied, net buiten de bebouwde kern van Landsmeer ligt. Dit gebied betreft eveneens het meest nabij gelegen gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

INVENTARISATIE

Gezien de huidige situatie, de aard van de ontwikkelingen en de ligging van beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.

EFFECTEN

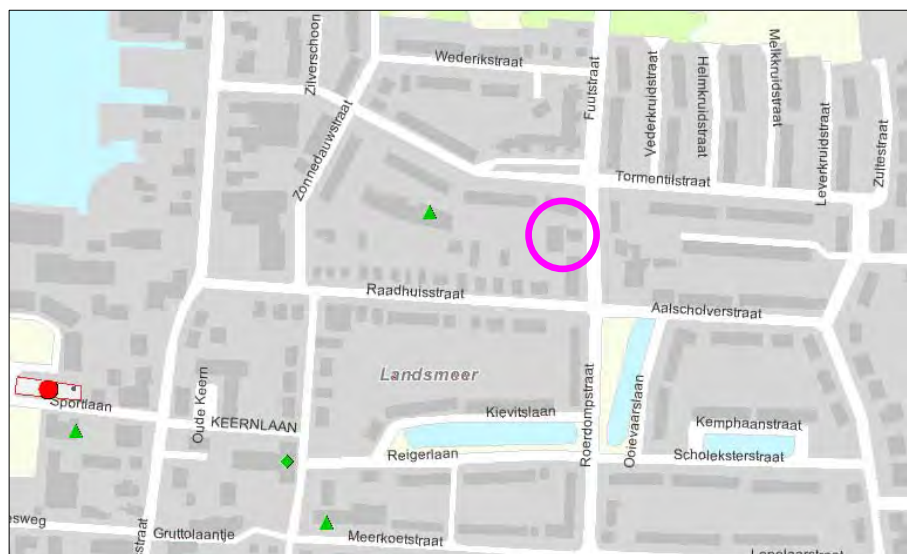
Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het bestemmingsplan is op deze punten uitvoerbaar.

4.5

Externe veiligheid

De overheid werkt aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.



Figuur 9. Fragment Riscokaart
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Om na te gaan of er risicobronnen in de omgeving van het plangebied voorkomen is de Riscokaart van de provincie Noord-Holland bekeken. Op deze risicokaart staan voor de hele provincie risicovolle objecten weergegeven, alsmede gasleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. In figuur 9 is een fragment van de risicokaart ter plaatse van het plangebied afgebeeld. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde risicobron op een afstand van 340 meter van het plangebied ligt. Dit is een tank voor chloorbleekloog van het zwembad aan de Spoorlaan. Gezien de afstand vormt dit geen risico voor het voorliggende plan. Tevens lopen er geen gasleidingen of routes voor gevaarlijke stoffen door de omgeving van het plangebied. De groene symbolen op de plankaart duiden niet op risicobronnen, maar geven juist kwetsbare objecten weer. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 – 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het “Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006” (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L_{den} (day-evening-night). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etm} (etmaal) wordt net als vroeger aangeduid met ‘dB(A)’. Beide dosismaten zijn ‘A-gewogen’: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuwe bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) is aangegeven dat de Fuutstraat/Lisstraat zal worden heringericht. De maximumsnelheid die ter plaatse van het plangebied geldt, zal in de loop van 2010 aangepast worden naar 30 kilometer per uur. Het is voor de Fuutstraat dan ook niet nodig om een akoestisch onderzoek te verrichten. Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaai is er geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4 . 7

L u c h t k w a l i t e i t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 7 ritten per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2010) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.8

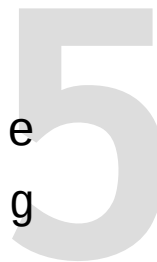
Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

In de huidige situatie is het plangebied voor een groot gedeelte verhard door de woning en de parkeerplaatsen. De voorgenomen ontwikkeling zal eerder een vermindering aan verhard oppervlak tot gevolg hebben, door de aanleg van een tuin, dan dat er een groter verhard oppervlak zal ontstaan. Er is daarom geen noodzaak nieuw oppervlaktewater te graven ter compensatie.

Voorliggend plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het wateradvies zal later in dit bestemmingsplan worden toegevoegd.

Juridische toelichting



5.1

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning op het perceel Fuutstraat 9 te Landsmeer planologisch mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar. Daarnaast is het ook analoog te raadplegen.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de strafbepaling en de algemene gebruiks-bepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorge-

schreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voorzieningen die wel of niet in directe verhouding staan tot de bestemming, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidwerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

5 . 2

B e s t e m m i n g s p l a n p r o c e d u r e

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

V o o r b e r e i d i n g s p r o c e d u r e

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-inspectie of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de VROM-inspectie of Gedeputeerde Staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

5 . 3

B e s t e m m i n g e n

De bestemming 'Tuin' is gelegd op de gronden die behoren bij de woning en aan de voorzijde daarvan gelegen zijn. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om gebouwen op te richten. De beperkingen ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn opgenomen in de regels.

TUIN

Deze bestemming is opgenomen voor het hoofdgebouw en de bijgebouwen. Een woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de plankaart is aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogte van de woning mag bedragen. Bij een woning zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Hiervoor zijn voorwaarden in de regels opgenomen. Binnen de bestemming 'Wonen' komt de aanduiding "erf" voor. Bijgebouwen mogen binnen de als zodanig aangeduide zone worden opgericht met een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m².

WONEN

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. Ook de 'Algemene Ontheffingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene ontheffingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen.

OVERIG

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een bouwplan. De kosten die samenhangen met het opstellen en de onderzoeken van het bestemmingsplan, de uitvoering van het plan en eventuele planschadekosten op grond van artikel 6.1 van de Wro zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De overeenkomst moet zijn gesloten en ondertekend voordat het voorliggende bestemmingsplan is vastgesteld. Omdat een overeenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten, is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De gemeenteraad neemt hiertoe een expliciet besluit.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is het voor overlegpartners ingevolge afdeling 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening, mogelijk geweest reacties te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Fuutstraat 9 te Landsmeer". Tot en met 8 november 2010 was het gedurende vier weken mogelijk een reactie te geven.

Inspectie VROM, Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en NV Nederlandse Gasunie hebben schriftelijk gereageerd. Geen van deze instanties heeft inhoudelijke opmerkingen gemaakt.

Ten aanzien van de uitvoering heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geadviseerd de riolering gescheiden aan te leggen met het oog op de toekomst.

