

omgevingsvergunning
Kanaaldijk 40a, Landsmeer
Gemeente Landsmeer



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0415.ROBKanaaldijk40A-C001

Datum: 26 februari 2020

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made | dhr. S. Koop

Kenmerk Buro SRO: SR200011

Opdrachtgever: Dhr. Van Heusden - Arts

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid	12
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	13
3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020	14
3.3 Regionaal beleid	14
3.3.1 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Goed wonen in Landsmeer, Woonvisie 2016-2024	15
3.4.2 Welstandsnota 2012 Landsmeer	15
4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Milieueffectrapportage	16
4.2 Geluid	17
4.3 Bodem	18
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.6 Water	20
4.6.1 Generiek beleid	20
4.6.2 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	21
4.6.3 Watertoets	22
4.7 Luchtkwaliteit	22
4.8 Ecologie	24
4.9 Archeologie	26
4.10 Cultuurhistorie	26
4.11 Verkeer en parkeren	26
5 Economische uitvoerbaarheid	28
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

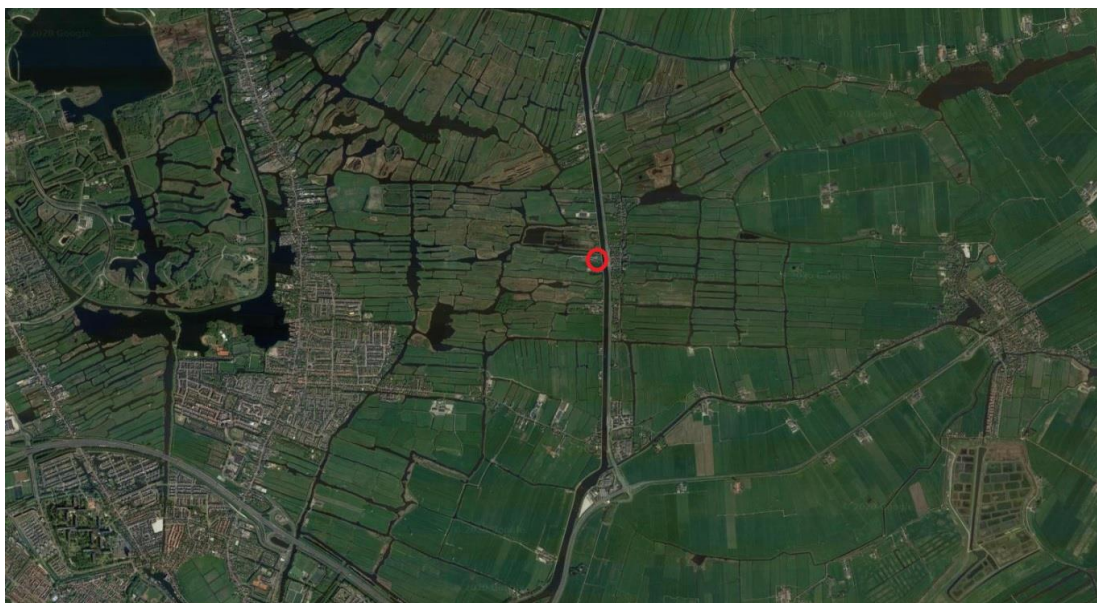
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning op het perceel van de Kanaaldijk 40a te Landsmeer te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Het perceel is gelegen aan de Kanaaldijk, aan de westkant van het Noordhollands Kanaal. Vanuit de welstand is het wenselijk om de bedrijfswoning dicht tegen de Kanaaldijk te bouwen zodat deze in lijn met de zijdelingse bebouwing komt te liggen. Met het vervangen van de bedrijfswoning wordt de kwaliteit van de woning verbeterd.

Voor de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2009' en deze zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Bouwkavel'. Hierbij zijn twee bedrijfswoningen binnen de aanwezige bouwvlakken toegestaan. De tweede bedrijfswoning staat op de plankaart specifiek aangeduid met 'bedrijfswoning - tweede'. De nieuw te bouwen bedrijfswoning is gepositioneerd buiten de aanduiding voor de tweede bedrijfswoning. De ontwikkeling valt daarmee niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2009'. Om de woning mogelijk te maken dient een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen te worden. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Kanaaldijk 40a te Landsmeer. De bedrijfswoning bevindt zich in het landelijk gebied van de gemeente Landsmeer aan de westzijde van het Noordhollands Kanaal. Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Landsmeer, sectie L, perceel 661 en heeft een oppervlakte van 460 m².

De navolgende afbeeldingen tonen de ligging en de globale begrenzing van het plangebied:



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)

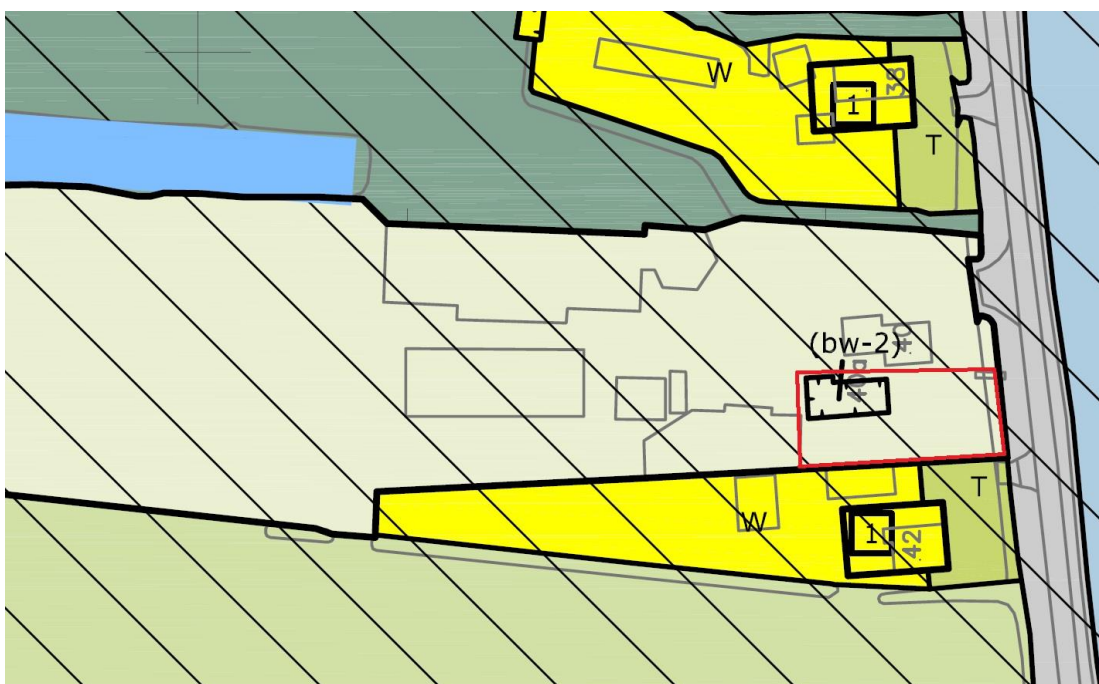


Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2009'. De raad van de gemeente Landsmeer heeft dit bestemmingsplan op 21 april 2009 vastgesteld.

De navolgende afbeelding toont een fragment van het geldende bestemmingsplan:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2009'

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwkavel'. Op de plankaart staat aangegeven dat het plangebied binnen de grenzen van de 'geluidzone - weg' valt. Verder beschikt het plangebied over de functieaanduiding 'bedrijfswoning - tweede'. Enkel binnen deze aanduiding mag een tweede bedrijfswoning gebouwd worden. De beoogde nieuwe bedrijfswoning, de tweede bedrijfswoning naast de bedrijfswoning aan de Kanaaldijk 40, is niet gepositioneerd binnen deze aanduiding en is daarmee niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

Omdat het geldende bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid kent, kan met een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan afgeweken worden. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen de verschillende omgevingsaspecten aan de orde. Tot slot wordt in de hoofdstukken 5 en 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Aan de Kanaaldijk 40 en 40a is een agrarisch bedrijf gevestigd. De activiteiten die hier plaatsvinden zijn het houden van melkvee en het fokken en houden van schapen. Er zijn drie personen werkzaam bij het bedrijf, welke gebruik maken van de twee aanwezige bedrijfswoningen. De bewoner van de nieuwe woning is werkzaam op het agrarische bedrijf. Ten noorden en zuiden van het bedrijf bevinden zich burgerwoningen.

De bedrijfswoning met nummer 40a is in vergelijking met de andere bedrijfswoning en naastgelegen woningen verder van de Kanaaldijk gepositioneerd. De woning is te bereiken via de inrit horend bij het bedrijf.

De navolgende afbeeldingen tonen de impressie van de bedrijfswoning in de huidige situatie:



Aanzichten bestaande bedrijfswoningen Kanaaldijk 40 en 40a

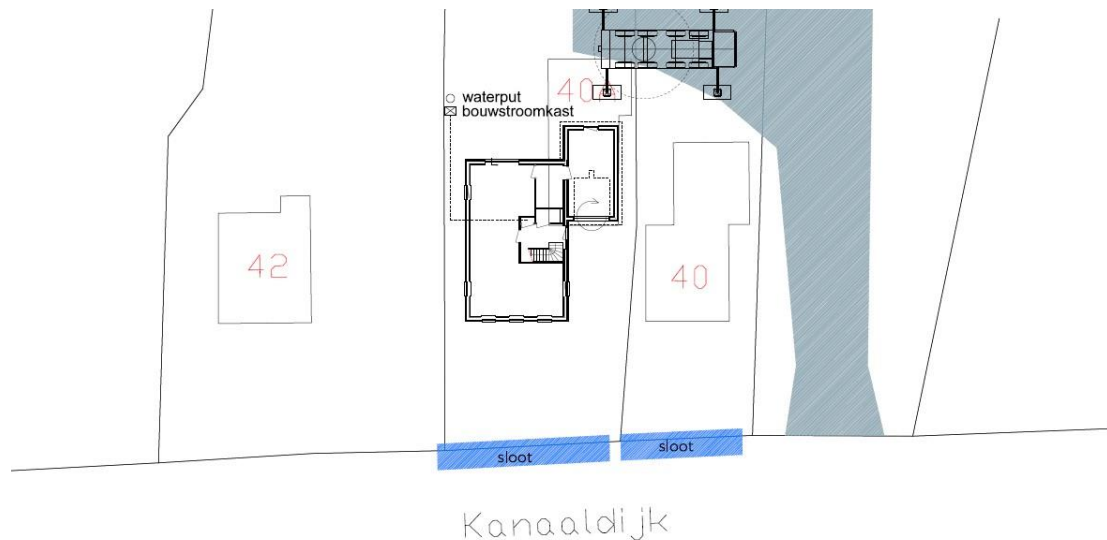


Omgeving van het plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe vrijstaande bedrijfswoning te realiseren op het perceel van de Kanaaldijk 40a. De nieuwe bedrijfswoning wordt dicht tegen de Kanaaldijk aan gepositioneerd. Hiermee komt de nieuwe bedrijfswoning in lijn met de naastgelegen woningen te liggen. De gronden behouden de agrarische bestemming.

De navolgende afbeelding geeft de situatietekening van de toekomstige situatie weer:



Plattegrond toekomstige situatie (bron: Groothuis bouw)

De vrijstaande bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag en een kap. Het bouwvolume bestaat uit een hoofgebouw en een terugliggende aangebouwde garage.

De navolgende afbeeldingen tonen de gevelaanzichten en een 3D-impressie van de beoogde vrijstaande woning:



Aanzichten toekomstige bedrijfswoning (bron: Architectenburo Ir. A.C. Brink & J.A. Flier)



3D-impressie toekomstige bedrijfswoning (bron: Architectenburo Ir. A.C. Brink & J.A. Fleer)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Planspecifiek

Het is de SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Gezien de aard en omvang van onderhavig plan zijn er geen raakvlakken met het Barro. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Bij het voorliggende initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat er geen extra woningen worden gerealiseerd.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

De ambitie van de provincie is onder andere het streven naar een goede balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. Om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en te versterken is een goed beheer van de bestaande kwaliteiten en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten van belang. De sloop van de huidige bedrijfswoning en de bouw van de nieuwe duurzame bedrijfswoning draagt bij aan kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De nieuwe bedrijfswoning sluit beter aan op de omgeving en is ten opzichte van de huidige bedrijfswoning duurzamer en energiezuiniger. Het initiatief is in lijn met de ambities uit de omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, worden belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is echter nog in de voorbereidingsfase. Er zal dan ook nog uit worden gegaan van de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen.

Op 21 juni 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Na deze vaststelling zijn er verschillende wijzigingen van de verordening vastgesteld. De laatste wijziging is op 3 september 2019 vastgesteld.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van onder andere (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen. Er zijn regels voor het gehele provinciale grondgebied, voor het landelijk gebied, voor de groene ruimte, voor de blauwe ruimte en ten aanzien van energie.

Planspecifiek

Het voorliggende plan is een kleinschalige ontwikkeling: nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening. Bij een kleinschalige ontwikkeling is artikel 5c van de PRV van toepassing. Dit artikel regelt verstedelijking die zodanig beperkt van omvang is dat deze niet ladderplichtig is. De gedachte hierbij is dat er voor een kleinschalige ontwikkeling altijd ruimte te vinden is binnen het bestaand stedelijk gebied, terwijl er buiten bestaand stedelijk gebied wel beperkingen gelden. Uit toelichting paragraaf 3.1.3 blijkt dat het voorgenomen plan niet ladderplichtig is.

Volgens kaart 5b van de PRV bevindt het plangebied zich in een bufferzone. Hierbij geldt volgens artikel 24 dat nieuwe bebouwing niet is toegestaan. In afwijking hierop is nieuwe bebouwing, op grond van het hiervoor genoemde artikel 5c van de PRV, wel toegestaan.

Verder zijn er geen aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de PRV. Er dient gesteld te worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie is een verdere uitwerking van de structuurvisie, waarin de kwaliteit van wonen centraal staat.

De doelstelling voor 2020 is dat de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Om hiertoe te komen zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De provincie zet zich hierbij vooral in op de rol van procesleider, aanjager en expert. Vanuit deze rol stuurt de provincie aan op het maken van bestuurlijke afspraken in de regionale actie programma's. In deze actieprogramma's worden de speerpunten en opgaven uit de woonvisie nader uitgewerkt.

Planspecifiek

Het initiatief heeft met name betrekking op speerpunt 3. Met het initiatief wordt de bestaande relatief oude bedrijfswoning gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een energiezuinige all-electric woning gebouwd, welke voorzien is van moderne energiebesparende maatregelen.

Voorliggend plan is in lijn met de ambities van de provinciale woonvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020

In samenwerking met de drie deelregio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland is het Regionaal Actieprogramma Stadsregio Amsterdam 2016-2020 opgesteld. In de RAP 2016-2020 staat de gezamenlijke inzet voor de versnelling van de woningbouw beschreven. Tevens is een kwantitatieve en kwalitatieve prognose van de woningbehoefte opgenomen.

Voor de regio is de druk op de woningmarkt in alle segmenten groot en uit de prognoses blijkt dat dit verder zal gaan toenemen. Binnenstedelijke ontwikkelingen hebben de voorkeur bij woningbouw. Ook streeft de regio naar een duurzame woningmarkt. De regio wil voorzien in een duurzame woningmarkt ten aanzien van materiaalgebruik en energiebesparing met voldoende woongenot.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief wordt geen woning toegevoegd aan de woningmarkt. Wel wordt een bijdrage geleverd aan de verduurzaming van de regio. In de gemeenten uit de deelregio Zaanstreek-Waterland wordt duurzaamheid gezien als essentieel onderdeel van de opgaven op het gebied van wonen. Zo wordt er ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad. Ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning zal de nieuwe bedrijfswoning er qua duurzaamheid op vooruit gaan. De woning wordt energiezuinig, all electric, en verwarmt middels een warmtepomp. Het initiatief draagt bij aan de verduurzaming van de woningvoorraad en past daarmee binnen het RAP 2016-2020.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Goed wonen in Landsmeer, Woonvisie 2016-2024

In de Woonvisie 'Goed wonen in Landsmeer, Woonvisie 2016-2024' wordt de kwaliteit van de gemeente als woongebied beschreven en hoe deze kwaliteit behouden en verhoogd kan worden. De visie is opgebouwd uit vier thema's.

1. Bestaande woningvoorraad
2. Vergrijzing, Wonen met zorg
3. Nieuwbouw
4. Leefomgeving

In ieder thema worden de kwaliteiten, verbeterpunten en oplossingsrichtingen beschreven. Ook wordt beschreven hoe de gemeente haar rol in het woondomein gaat vervullen.

Planspecifiek

De bestaande bedrijfswoning aan de Kanaaldijk 40a wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt elders op het perceel een bedrijfswoning teruggebouwd. Er wordt geen woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Wel kan gesteld worden dat de nieuwe bedrijfswoning beter zal aansluiten op de omliggende bebouwing. Hiermee wordt de kwaliteit van het gebied en de leefomgeving verbeterd.

3.4.2 Welstandsnota 2012 Landsmeer

Op 30 oktober 2012 is de Welstandsnota 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Landsmeer. Het welstandsbeleid van de gemeente Landsmeer heeft als doel: *'in alle openheid een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Landsmeer'*.

Het welstandsbeleid zorgt ervoor dat cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, benoemd worden en een rol spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

Planspecifiek

Het plangebied valt in deelgebied 'E. Landelijk gebied (overig gebied)'. Dit gebied maakt deel uit van het Hollands-Utrechtse veenweidegebied. De grote mate van openheid is kenmerkend voor het gebied. Ten aanzien van het landelijk gebied geldt een conserverend ruimtelijk beleid, waarbij nieuwe bebouwing niet wordt toegestaan. Het welstandsniveau horend bij dit gebied is: *regulier, met uitzondering van de panden met bijzondere cultuurhistorische betekenis*. Het welstandsniveau moet bijdragen aan het behoud van de basiskwaliteit van het gebied.

Met de nieuwe positie van de bedrijfswoning komt de bebouwing evenwijdig te liggen met de bebouwing op de aangrenzende percelen. De hoofdgevel komt hiermee dichterbij de straat te liggen, wat volgens het welstandsbeleid wenselijk is. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de nieuwe bedrijfswoning zorgt voor meer kwaliteit in het gebied en voldoet aan de welstandseisen uit de welstandsnota van de gemeente Landsmeer.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande situatie niet toe. Tevens is het vervangen van de bedrijfswoning voor een nieuwe bedrijfswoning een wijziging die naar aard en omvang zeer beperkt is. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als

bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

De nieuwe bedrijfswoning bevindt zich op een afstand van ca. 69 m uit de as van de Kanaaldijk (N235). Hiermee ligt de bedrijfswoning binnen de geluidzone van de Kanaaldijk (N235). De woning ligt tevens binnen de zone van de Kanaaldijk ten westen van het Noordhollands kanaal. Derhalve is door Adviesburo van der Boom BV een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd (Adviesburo van der Boom BV, 20 februari 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Uit het akoestisch onderzoek zijn de volgende conclusies en te nemen maatregelen naar voren gekomen.

De geluidbelasting door wegverkeer op de N235 bedraagt ten hoogste 60 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee door wegverkeer op deze weg overschreden. De maximale hogere waarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt op de oostgevel eveneens overschreden.

De weg is reeds voorzien van stil asfalt. De verkeerssnelheid kan niet worden teruggebracht gezien het karakter van de weg. De woning dient te worden gebouwd in de rooilijn met de buurwoningen. Afscherming van alle woonlagen van de woning is op deze locatie landschappelijk ongewenst.

Om een hogere waarde te kunnen aanvragen dient de woning te worden voorzien van een dove oostgevel. Voor de woning kan dan een hogere waarde worden aangevraagd van 57 dB voor vervangende nieuwbouw conform tabel III.3.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De voorgevel en de zijgevels van de woning zullen een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek gaan ondervinden. Voor deze gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De maximale geluidbelasting op de oostgevel bedraagt 62 dB zonder aftrek. De benodigde geluidwering $G_{A,k}$ bedraagt 29 dB(A). Voor de achtergevel met een geluidbelasting minder dan 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor deze gevel zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Geconcludeerd kan worden dat, mits voldaan wordt aan bovenstaande maatregelen, het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

4.3 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen), heeft Grondslag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grondslag, 21 februari 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). Hieruit blijkt het volgende:

- De gehalten aan zware metalen en PAK in de zandige en kleiige bovengrond zijn licht verhoogd. In het mengmonster van de kleiige bovengrond zijn matige verhogingen aan koper, lood en zink aangetoond. Uit de uitsplitsing van het monster komt naar voren dat de bovengrond van boring 01 sterk verontreinigd is met zink. Ter plaatse van boring 02 bevat de bovengrond matige verhogingen aan zink en koper. In de overige deelmonsters zijn de gehalten aan lood, koper en zink hooguit licht verhoogd.
- In het mengmonster van de ondergrond (veen) zijn lichte verhogingen aan zware metalen aangetoond.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties vastgesteld.
- Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan die op een verontreiniging met asbest kunnen duiden.

Op de locatie zijn in de bovengrond van de bodem over het algemeen licht- tot matig verhoogde gehalten aangetroffen. Zeer plaatselijk is een sterk verhoogd gehalte (zink) vastgesteld. Gezien de algemene situatie van de bodem betreft dit sterk verhoogd gehalte een zogenaamde puntverontreiniging. Aangezien er slechts sprake is van een zeer plaatselijke verontreiniging, bestaat er geen saneringsnoodzaak. Het is aan te bevelen om, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden, de puntverontreiniging apart te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker.

4.4 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;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

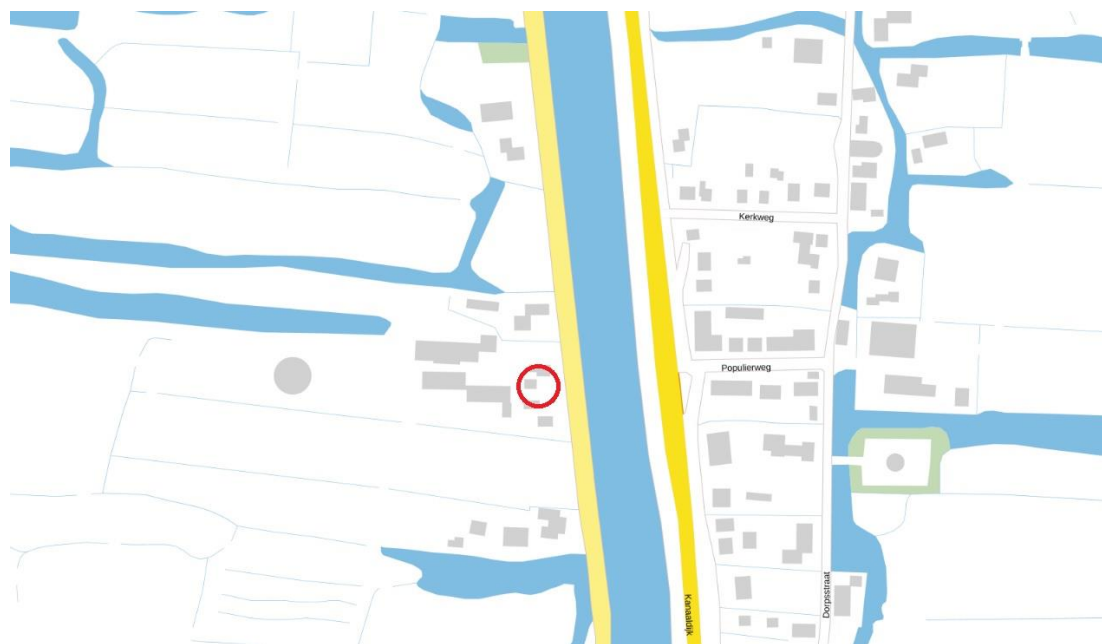
Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Planspecifiek

De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart externe veiligheid:



Uitsnede risicokaart externe veiligheid (plangebied is rood omcirkeld)

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. De bedrijfswoning geniet geen bescherming ten opzichte van het bijbehorende agrarische bedrijf. Er is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Uit raadpleging van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving van het plangebied verder geen milieubelastende activiteiten toegestaan zijn.

Op een afstand van ca. 85 m van het plangebied bevindt zich een paardenbak. Een paardenfokkerij of -houderij (SBI-code 0143) heeft een milieucategorie 3.1 waarbij een richtafstand van 50 m hoort. Paarden zijn dieren zonder geuremissiefactor. Voor dierverblijven van dieren zonder geuremissiefactor geldt volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer dat de minimale afstand tot een geurgevoelig object 50 m moet bedragen. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

4.6 Water

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

4.6.1 Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.6.2 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 - 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 21 september 2016 is de 'Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016' vastgesteld door het hoogheemraadschap. De regels in de keur zijn onder te verdelen in twee categorieën: gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Met de geboden worden derden verplicht het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. De verboden zijn er om te voorkomen dat wijzigingen worden aangebracht in waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het bijvoorbeeld verboden om

zonder toestemming van het hoogheemraadschap een steiger in het water aan te leggen of een sloot te dempen.

De regels uit de keur zijn vastgelegd in het keurdocument. De legger uit dit keurdocument bepaalt waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn.

4.6.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Deze waterparagraaf zal ten tijde van de terinzagelegging van voorliggend bestemmingsplan aan het hoogheemraadschap voorgelegd worden.

Planspecifiek

Watercompensatie

Een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het 'standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat, als gevolg van een ontwikkeling, geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Op grond van de Algemene regels bij de Keur geldt dat het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak zonder vergunning is toegestaan indien de verhardingstoename minder dan 800 m² bedraagt, de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10 % van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.

De te slopen bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ca. 89 m². De nieuw te bouwen woning heeft een oppervlakte van ca. 110 m². Met de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfswoning zal de verhardingstoename niet meer dan 800 m² bedragen. Derhalve is compensatie in de vorm van oppervlaktewater niet noodzakelijk.

Waterafvoer

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het hoogheemraadschap over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd wordt. De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

Het hemelwater wordt ontkoppeld en afgevoerd via de bodem en het oppervlaktewater. Voor de afvoer van afvalwater wordt gebruik gemaakt van het rioelstelsel.

Waterkering en watergangen

Binnen het plangebied bevinden zich geen primaire of regionale waterkeringen. Er worden met de beoogde ontwikkeling geen wateren gedempt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om

bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % (= 1,2 µg/m³) bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen of een kantoor van minder dan 100.000 m² bvo niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling kan gezien de zeer beperkte omvang aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. De ontwikkeling heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. Aan de andere kant wordt 'wonen' in het Besluit gevoelige bestemmingen niet gezien als een gevoelige bestemming. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel aangetoond te worden dat de huidige luchtkwaliteit voldoet aan de jaarlijkse grenswaarde. Zowel voor stikstofdioxide als voor fijnstof PM₁₀ dient de jaarlijkse grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden te worden. Voor fijnstof PM_{2,5} geldt een grenswaarde van 25 µg/m³.

Om zicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging kunnen de concentraties uit Atlas Leefomgeving worden gebruikt.

Uit raadplegen van de 'Atlas leefomgeving' blijkt dat de achtergrondconcentraties over 2017 voor stikstofdioxide en fijnstof ter plaatse van het plangebied respectievelijk 18,9 µg/m³ (NO₂), 17,5 µg/m³ (PM₁₀) en 10,2 µg/m³ (PM_{2,5}) bedragen. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst lager is. Hiermee voldoet de luchtkwaliteit ruimschoots aan de gestelde grenswaarde.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN en vormen een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN en dragen bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning teruggebouwd. Deze ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna, beschermde natuurgebieden en/of houtopstanden. Derhalve is door Blom Ecologie B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie B.V., 21 februari 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Uit de quickscan zijn de volgende conclusies naar voren gekomen.

Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar huismussen en vleermuizen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Ten aanzien van stikstofdepositie dient separaat een AERIUS berekening te worden uitgevoerd.

Houtopstanden

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

Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. De PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is de PAS buiten werking gesteld. In de nieuwe AERIUS Calculator van september 2019 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen.

Het initiatief gaat in de bouw- en de gebruiksfase gepaard met enige uitstoot van stikstof. Om die reden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd, gebruik makend van de nieuwe AERIUS Calculator (Buro SRO, 24 januari 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4). Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits aanvullend onderzoek naar huismussen en vleermuizen wordt uitgevoerd, en enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Kanaaldijk 40a te Landsmeer uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2009' zijn de gronden binnen het plangebied niet voorzien van een dubbelbestemming archeologie. Daarmee geldt er geen onderzoeksplicht en zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het betreffende plan. Wel blijft de wettelijke meldingsplicht aan de gemeentelijk archeoloog van kracht bij het aantreffen van toevalsvondsten.

4.10 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten gesitueerd. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaakt voor onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Voor het maken van een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen en kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen en wat de totale verkeersaantrekkende werking is.

Planspecifiek

Verkeer

In het plangebied wordt een vrijstaande bedrijfswoning vervangen. Ten opzichte van de huidige situatie zal de verkeersgeneratie niet veranderen. Om bij de woning te komen zal net als in de huidige situatie gebruikt gemaakt worden van de inrit horend bij het bedrijf. Er zullen geen aanpassingen plaatsvinden ten behoeve van de ontsluiting.

Parkeren

Voor het bepalen het aantal parkeerplaatsen wordt de 'CROW-publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren' gebruikt. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen. Het terrein van het achtergelegen agrarische bedrijf voorziet in voldoende ruimte voor het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. In deze overeenkomst wordt onder andere de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.