



**Huisman
Ruimte**

Leefomgeving Stedenbouw Landschap

Ruimtelijke onderbouwing

Perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam

Onderwerp	Realisatie van 6 appartementen
Datum	09/02/2024
Projectnummer	0852-01
Kenmerk	0852/RH/20240209

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Huidige planologische regime	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1 Stedenbouwkundige context.....	8
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Toekomstige situatie.....	10
3. Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid.....	14
3.3 Regionaal beleid.....	17
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4. Onderzoek.....	22
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.2 Ecologie	25
4.3 Bodem.....	28
4.4 Water	29
4.5 Geluid	32
4.6 Externe veiligheid	34
4.7 Luchtkwaliteit	36
4.8 Bedrijven en milieuzonering	37
4.9 Kabels en leidingen	40
4.10 Verkeer en parkeren.....	41
4.11 Milieueffectrapportage (MER).....	43
5. Uitvoerbaarheid van het plan	44
5.1 Economische uitvoerbaarheid	44
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6. Ruimtelijke afweging	45

Bijlagen	46
Bijlage 1 Schetsplan	46
Bijlage 2 Stikstof onderzoek	46
Bijlage 3 Archeologisch bureauonderzoek	46
Bijlage 4 Quickscan Natuur.....	46
Bijlage 5 Bodemonderzoek	46
Bijlage 6 Onderzoek milieuzonering	46

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam en heeft de wens om de bestaande bedrijfsloods te slopen en daarvoor in plaats zes appartementen te realiseren.

Voor de betreffende locatie zijn de bestemmingsplannen 'Monnickendam Binnen de vesting 2013' en 'Waterland - Parapluplan 2018' van toepassing. Het betreffende perceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijf' en de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. De realisatie van appartementen binnen de bestemming 'Bedrijf' is in strijd met het bestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Waterland over de herontwikkeling van het perceel. De gemeente heeft positief gereageerd op het verzoek tot herontwikkeling en geeft aan mee te willen werken middels een uitgebreide procedure.

Een aanpassing of afwijking van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de uitbreiding mogelijk te maken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit rapport geeft hiervoor de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe het te realiseren project past binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Monnickendam, nabij het havengebied. Het plangebied betreft kadastraal perceel 3967 en heeft een oppervlakte van 300 m². Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door perceel 3307 (Groote Noord 8), aan de oostzijde door perceel 3968 (Het Prooyen 1), aan de zuidzijde door de percelen 2222 (Groote Noord 5), 3835 en 3316 en aan de westzijde door de Groote Noord. De globale ligging van de locatie en de begrenzing van het plangebied is op de volgende afbeeldingen weergegeven.



Ligging plangebied



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Huidige planologische regime

Voor het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Monnickendam Binnen de vesting 2013' (NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va02, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2014) en 'Waterland - Parapluplan 2018' (NL.IMRO.0852.BPWATparaplu2018-va01, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2018) van toepassing. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' van toepassing op het plangebied.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor bedrijven onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven en voor aannemersbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Een gebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

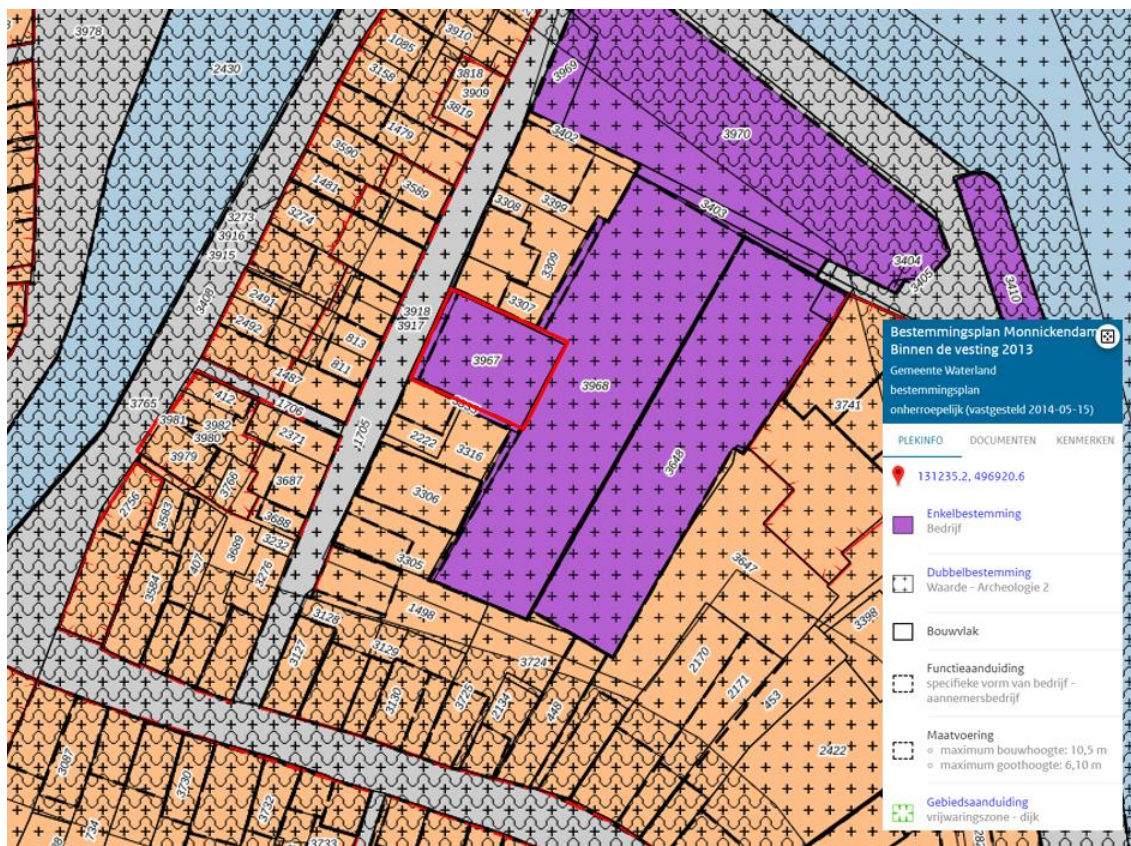
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden is archeologisch onderzoek verplicht.

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' is opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie van de dijk. Er mag er in de vrijwaringszone van de dijk niet worden gebouwd, uitgezonderd bestaande bebouwing. Er mogen geen ingrepen plaatsvinden die de structuur van de dijk negatief beïnvloeden. Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken mogen daarom niet bij recht worden gebouwd.

Het bestemmingsplan 'Waterland - Parapluplan 2018' voert enkele ondergeschikte aanpassingen door in diverse geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen in de gemeente Waterland. Dit zogeheten paraplubestemmingsplan is een herstelbestemmingsplan dat een doorwerking heeft op alle onderliggende vastgestelde en van toepassing verklaarde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. De wijzigingen en toevoegingen zijn in zowel in bestemmingsregels als in algemene regels verwoord. Het doel van het parapluplan is:

- ter reparatie van omissies in de toelichting, regels en verbeelding van geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen;
- ter verwerking van beleidswijzigingen in geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen;
- om de geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen van de gemeente Waterland in overeenstemming te brengen met de verplichting die volgt uit de Reparatiewet BZK 2014. De bouwverordening is voor het bestemmingsplan namelijk niet meer van toepassing en regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in een bestemmingsplan te worden opgenomen. Daarom is in artikel 13 een eenduidige regeling opgenomen. De regeling voor parkeren in de gemeente Waterland vindt zijn grondslag in het 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland', zoals benoemd in paragraaf 4.11.

Tevens worden in het parapluplan enkele nieuwe begrippen toegevoegd



Uitsnede geldend bestemmingsplan Monnickendam Binnen de vesting 2013

1.3.1 Conclusie

De initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam en heeft de wens om de bestaande bedrijfsloods te slopen en daarvoor in plaats zes appartementen te realiseren. Het plan is in strijd met artikel 3 'Bedrijf' uit het geldend bestemmingsplan, binnen deze bestemming zijn geen reguliere woningen toegestaan. Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid en er kan ook niet afgeweken worden door toepassing van de kruimelgevallenregeling. Dit betekent dat alleen kan worden meegewerkt aan een vergunning als deze een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en van de gemeente Waterland beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de ruimtelijke afweging van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Stedenbouwkundige context

De Groote Noord is gelegen in het oude, historische centrum van Monnickendam. Het is een straat, parallel aan de Gooische Kant nabij de Damsluis. Reeds op de kaartbeelden van Frederick de Wit (1698) is de stedenbouwkundige structuur goed zichtbaar, met bebouwing aan de Groote Noord. Op latere topografische en kadastrale kaarten is de bebouwing aan de Groote Noord grotendeels verdwenen. Op de topografische kaarten uit de 20e eeuw in de huidige vorm terug te keren. Op de kaart uit ca. 1970 is, duidelijk aan de grote bedrijfsloods, een kleinere aanbouw aan de Groote Noord te herkennen.



Historische kaart ca 1698 en 1970

De omgeving bestaat uit vooral kleinschalige bebouwing van één tot twee bouwlagen met een kap, veelal in de vorm van een zadeldak dwars op de Groote Noord. Naast het te slopen bedrijfspand, op de Groote Noord 5, is recent (2017) een nieuwe woning gerealiseerd, voorzien van een tweeledige gevel van twee lagen met een (dwars)kap.

2.2 Bestaande situatie

De initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel 3967, gelegen tussen de percelen van de Groote Noord 5 en 8. Het plangebied heeft een oppervlakte van 300 m², in het plangebied staat circa 265 m² aan bebouwing. Deze bebouwing betreft een deel van de loods van het naastgelegen aannemersbedrijf.

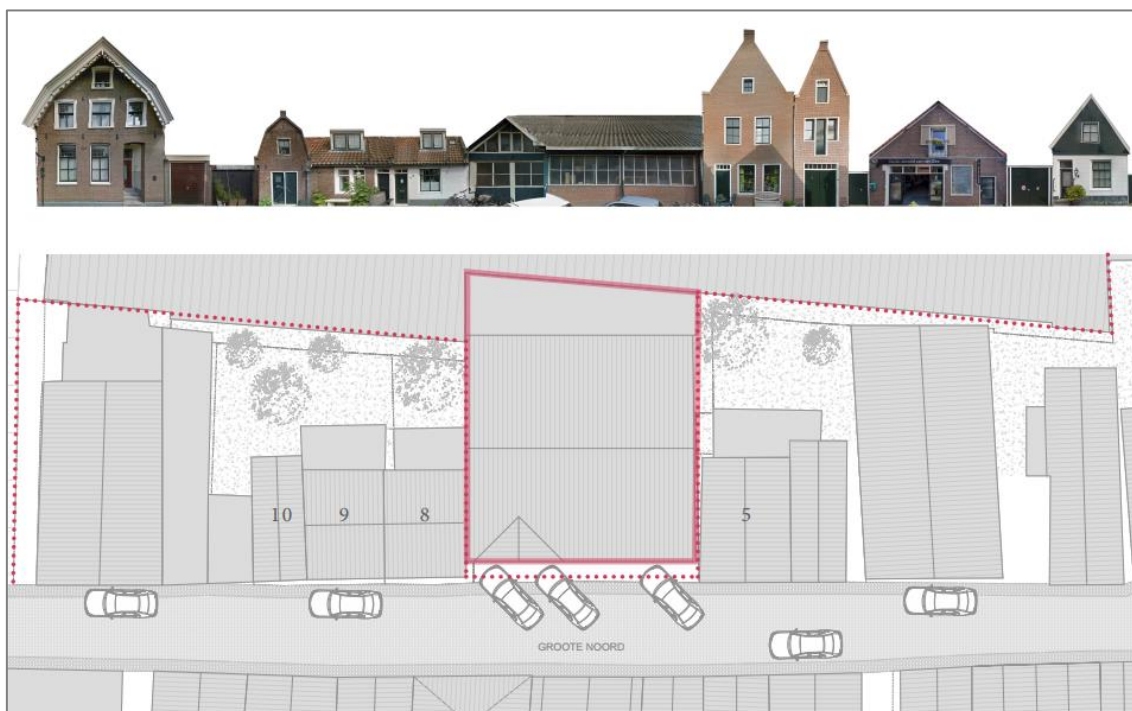
De voorgevel van het pand is 0,5 tot 1,0 meter teruggelegen ten opzichte van andere gebouwen aan de Groote Noord. Het profiel van de openbare ruimte is 7,0 tot 7,5 meter breed, met inbegrip van de private stroken. De bebouwing bestaat uit een tweeledig volume van één bouwlaag en een kap met een langskap en een verbijzondering met een geknikte kapvorm, dwars op de Groote Noord. De bebouwing heeft een goothoogte van circa 2,5 meter en een bouwhoogte van circa 5 meter.

Groen en water

In het plangebied is geen groen aanwezig, het bestaat volledig uit verharding. De bestaande bebouwing is voor het hemelwater en vuilwater aangesloten op de riolering.

Verkeer en parkeren

Ontsluiting van de bedrijfsloods vindt plaats op de Groote Noord. Er is geen parkeergelegenheid op eigen terrein. In verband met het éénrichtingsverkeer, wordt er tegen de westgevels van de Groote Noord geparkeerd. Het wegprofiel is net aan voldoende om plaats te bieden aan geparkeerde auto's op de Groote Noord.



Bestaande situatie Groote Noord



Foto bestaande bedrijfsloods

2.3 Toekomstige situatie

Door de architect is een bouwplan voor zes nieuwe appartementen opgesteld, de bestaande bedrijfsloods (265 m²) wordt daarbij gesloopt. De appartementen zijn ondergebracht in een complex dat de indruk wekt van twee bouwvolumes van twee lagen met een kap met onderscheidende voorgevel. Het meest noordelijke deel is voorzien van een dwarskap (met traditionele gevel), het zuidelijk gelegen deel heeft een gevel met een meer moderne architectuur en een langskap met (twee) dakkapellen. De bouwdelen worden in dezelfde rooilijn geplaatst als omstaande woningen en voorzien van een bescheiden achtertuin (zie bijlage 1 van deze onderbouwing voor het schetsplan).

Het nieuw te bouwen appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen en heeft een oppervlakte van circa 210 m² (afmeting 14,5 x 14,5 meter). Per bouwlaag zijn er twee appartementen aanwezig, de entree vindt plaats via een gemeenschappelijke ruimte in het midden van het complex. De appartementen hebben een woonoppervlak van circa 80 m².

Groen en water

De nieuwe appartementen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering voor vuilwater en hemelwater. In het plangebied is aan de achterzijde van de bebouwing ruimte gecreëerd voor een achtertuin met groen/beplanting.

Verkeer en parkeren

Ontsluiting van het appartementencomplex vindt plaats op de Groote Noord. Het verlies aan breedteprofiel op de Groote Noord, en daarmee parkeercapaciteit, wordt gecompenseerd. Doordat aan het noordelijke uiteinde van de Groote Noord, nabij Het Prooyen, een deel van het bedrijfsperceel van het bijbehorende aannemersbedrijf, wordt ingericht voor parkeren.

Duurzaamheid

De nieuwe appartementen worden vanzelfsprekend 'bijna energieneutraal (BENG)' of 'nul-op-de-meter' gerealiseerd. De nieuwe appartementen zullen dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen.

Positieve gezondheid

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk dat de bedrijfscategorie van het perceel wordt gewijzigd in 'Wonen', hiermee vervalt de hindercontour. Dit resulteert in een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de omgeving.



Toekomstige situatie



De nieuwe voorgevelsituatie aan de Groote Noord

3. Beleidskader

De wetgeving in Nederland gaat ervanuit dat er bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met het beleid van hogere overheden, vooral daar waar het regionale belangen betreft. Een afwijking van dit beleid moet duidelijk gemotiveerd worden. In dit hoofdstuk wordt dan ook ingegaan op relevant rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie, NOVI, is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip

Afwegingsprincipes en Uitvoeringsagenda NOVI

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vormt krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

3.1.2 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

- De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.
- Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.
- De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling. Er worden niet meer dan 12 woningen toegevoegd.

Concluderend wordt gesteld dat, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050, deze is vastgesteld op 19 november 2018. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

- Leefomgeving
 - o Klimaatverandering: Noord-Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
 - o Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
 - o Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.
- Gebruik van de leefomgeving
 - o Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
 - o Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
 - o Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
 - o Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.
- Energietransitie
 - o De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Sturingsfilosofie

In de aanpak om de ambities waar te maken geldt het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' als sturingsfilosofie. Daarbij staat de opgave altijd centraal. Deze bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdspanne. Vanuit een gedeelde visie op de (bestaande en toekomstige) kwaliteiten van een gebied.

Vijf bewegingen

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

Bij de Omgevingsvisie hoort een Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de Omgevingsverordening regelmatig aangepast. De laatste aanpassing dateert van 10 juli 2023. Noord-Holland is op basis van de Omgevingsverordening ingedeeld in werkingsgebieden. Aan de werkingsgebieden zijn de diverse artikelen gekoppeld.

Het voorliggende plan ligt in de bebouwde kern van Monnickendam. Het plangebied is niet gelegen in het werkingsgebied Landelijk gebied, MRA-Landelijk gebied of Bijzonder provinciaal Landschap. Het is ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is geen nadere toetsing aan het provinciaal beleid van toepassing. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat ten alle tijd eisen aan de klimaatbestendigheid van ontwikkelingen van toepassing zijn, zoals verwoord in artikel 6.22.

Artikel 6.22 Klimaatadaptatie

1. De toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering.
2. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op:
 - a. wateroverlast;
 - b. overstroming;
 - c. hitte; en
 - d. droogte.
3. De beschrijving omschrijft tevens de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de in het tweede lid omschreven risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
4. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt.

3.2.3 Provinciale Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie wil ruimte bieden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. De speerpunten richten zich op een woning voor iedereen:

- Adaptief en vraaggestuurd programmeren;
- Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie;
- Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.

Bovendien richt het zich op gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie. Richtinggevende principes zijn o.a.:

1. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
2. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
3. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.

Aan de hand van de in de provinciale Woonagenda omschreven ambities, uitgangspunten en acties, kunnen de verschillende regio's aan de slag en eigen afwegingen maken in regionale woonakkoorden.

3.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Het oppervlak van het nieuwe appartementencomplex is kleiner dan de oppervlakte van de bestaande bedrijfsloods. De goot en bouwhoogte van het appartementencomplex zal iets toenemen ten opzichte van de bestaande bedrijfsloods. Er worden zes wooneenheden toegevoegd met het voorliggend plan, er is echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het woningbouwprogramma (6 appartementen) dat deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, beantwoordt aan de toenemende, en diverse, vraag naar woningen in een stedelijke omgeving. Het plan is ook in overeenstemming met de doelstellingen en afspraken die in het regionale 'Woonakkoord Zaanstreek-Waterland 2021-2025' zijn geformuleerd.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving. De positie en opbouw van het appartementengebouw past binnen de stedenbouwkundige structuur van dit gebied. De beeldkwaliteit van het gebouw past binnen de cultuurhistorische identiteit van deze plek. De kernkwaliteiten van het gebied worden daarmee niet aangetast.

Natura 2000 omvat een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Alle Europese lidstaten dragen hieraan bij. Natura 2000 is gericht op het behoud van natuurgebieden en de ontwikkeling daarvan. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen hiervoor de onderliggende basis. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. De planlocatie bevindt zich op 0,75 km van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, dit gebied is het IJmeer en Markermeer. Door deze afstand zullen de geplande werkzaamheden geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven van dit gebied.

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is 300 meter van de locatie verwijderd, dit gebied is het Hemmeland. Doordat er voldoende afstand tussen de locatie en het NNN-gebied is, zullen de werkzaamheden geen invloed hebben op dit gebied. De fauna van dit gebied zullen door de vele bebouwing logischerwijs de locatie mijden. De kernkwaliteiten van het gebied zullen door deze werkzaamheden dus niet worden aangetast.

In december 2023 is er een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze onderbouwing). In dit onderzoek zijn de stikstofeffecten in beeld gebracht van de sloop, realisatie en het gebruik de appartementen op het perceel aan de Groote Noord. Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit project vrijkomt in zowel de sloop- & bouw als gebruiksfase leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het project geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende

beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Hiermee is een vergunning Wet natuurbescherming voor gebieden niet nodig.

De nieuwe appartementen worden vanzelfsprekend 'bijna energieneutraal (BENG)' of 'nul-op-de-meter' gerealiseerd. De nieuwe appartementen zullen dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen. De nieuwe appartementen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering voor vuilwater en hemelwater. In het plangebied is aan de achterzijde van de bebouwing ruimte gecreëerd voor een achtertuin met groen/beplanting. De oppervlakte aan verharding neemt af in het plangebied, dit komt ten goede aan de klimaatbestendigheid van het plangebied.

3.2.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de (kern) kwaliteiten van het gebied, zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving, zijn er geen nadelige gevolgen voor o.a. de natuur en de nieuwe appartementen worden gerealiseerd met aandacht voor energie en klimaat. Het plan voldoet daarmee aan de voornoemde provinciale ambitie. Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie Waterland 2040

De regio Waterland heeft in 2009 de Regiovisie Waterland 2040 opgesteld. Het motto van de Regiovisie is: Vitaal met Karakter. De Regiovisie Waterland 2040 vormt de basis voor de gemeentelijke plannen die gemaakt gaan worden. Tevens wordt de visie gebruikt voor het inbrengen van de mening van de regio Waterland bij plannen van de Provincie Noord-Holland en die van de Metropoolregio Amsterdam.

Volgens de visie dient de sociaal-economische vitaliteit van de kernen te worden bewaakt. Hieraan dient het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk bij te dragen, zonder het authentieke karakter van het landschap aan te tasten. Verder is er een 'plus' nodig op het gebied van woningbouw ter bevordering/instandhouding van de vitaliteit van de kernen.

3.3.2 Woonakkoord Zaanstreek-Waterland 2021-2025

De acht gemeenten in de deelregio Zaanstreek-Waterland, waaronder de gemeente Waterland, hebben afgesproken om in de periode tot en met 2025 samen te werken aan de woningbouw in de regio. Daarmee wordt invulling gegeven aan de doelstelling van het provinciale woonbeleid ('Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025') om zorg te dragen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Dit heeft geresulteerd in het 'Woonakkoord Zaanstreek-Waterland 2021-2025' (per 29 juni 2021), als opvolger van het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (RAP), waarin samen met de provincie Zuid-Holland wordt ingezet op vier centrale thema's:

1. Nieuwbouw/ woningbouwprogrammering;
2. Betaalbare voorraad;
3. Wonen en Zorg;
4. Duurzaamheid, klimaatadaptatie, circulair bouwen.

Om deze ambities te realiseren is in het Woonakkoord aangegeven dat de regio Zaanstreek-Waterland momenteel een plancapaciteit heeft van 16.700 woningen tot en met 2024 en bijna 14.000 woningen in de periode 2025 tot en met 2029. Voor 6.200 woningen zijn al definitieve bestemmingsplannen (zogenaamde 'harde' plannen). Voor de overige woningen willen de gemeenten de bouwplannen sneller omzetten van 'zachte' plannen (nog niet ruimtelijk vastgelegd) naar 'harde' plannen, zodat op tijd kan worden gestart met de bouw.

In bijlage 1 van het Woonakkoord is voor elke gemeente in de regio Zaanstreek-Waterland de plancapaciteit van het aantal woningen voor de periode 2020-2050 in tabelvorm weergegeven. Specifiek voor de gemeente Waterland bedraagt dit 1.189 woningen.

3.3.3 Toetsing aan het regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Het oppervlak van het nieuwe appartementencomplex is kleiner dan de oppervlakte van de bestaande bedrijfsloods. De goot en bouwhoogte van het appartementencomplex zal iets toenemen ten opzichte van de bestaande bedrijfsloods. Er worden zes wooneenheden toegevoegd met het voorliggend plan, er is echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De beoogde woningbouw op de voorziene locatie aan de Groote Noord draagt bij aan de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van Monnickendam. Met de bouw van de nieuwe woningen wordt de doorstroming en de kwaliteit van de woningvoorraad in Monnickendam vergroot. Het woningbouwprogramma (6 appartementen) dat deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, beantwoordt aan de toenemende, en diverse, vraag naar woningen in een stedelijke omgeving. In het Woonakkoord afgesproken om het merendeel van de nieuwe woningen binnenstedelijk te bouwen, binnen de bestaande stadscentra en dorpskernen, en door transformatie van gebouwen. Dit met als doel het landschap en de belangrijke natuurwaarden in de regio zoveel mogelijk te sparen. Daarbij dient extra aandacht geschonken te worden aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige kwaliteit van de nieuwe wijken of buurten. Ook hieraan wordt met het voorliggende woningbouwplan aan voldaan.

Op basis van voorgaande beschrijving kan worden geconcludeerd dat sprake is van een actuele lokale en ook regionale behoefte aan de woningen die met de voorgenomen ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

3.3.4 Conclusie

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van Monnickendam. De woningbouw in het plangebied draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van Monnickendam en levert een bijdrage aan de regionale woningbouwopgave. Het plan sluit goed aan bij het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Waterland 2030

De gemeente Waterland heeft de koers van het ruimtelijk beleid tot 2030 vastgelegd in een omgevingsvisie, zoals op 9 maart 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. De omgevingsvisie geeft niet alleen richting aan ruimtelijke ontwikkelingen in de komende jaren, maar ook een visie op de manier waarop wordt omgegaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven. De omgevingsvisie is hierdoor onder meer belangrijk voor plannen die niet kunnen worden gerealiseerd op basis van een vigerend bestemmingsplan.

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelen dienen de 'waarden van Waterland' in acht genomen te worden. Deze worden in de omgevingsvisie als 5 kernprincipes omschreven, te weten:

1. vertrek vanuit historie, landschap en natuur;
2. wees groot in kleinschaligheid;
3. houd de stad op afstand maar versterk de verbindingen;
4. ga voor duurzaam;
5. beleef en respecteer het water.

Daarnaast zijn voor de (historische) kernen ook de volgende principes van belang:

- sluit aan bij de identiteit en cultuur van de specifieke kern waarin de ontwikkeling plaatsvindt;
- kies voor een waterrobuuste inrichting en bouw;
- kies voor activiteiten die passen bij de schaal van het dorp/de stad en bedenk hoe overlast (hinder, verkeer, parkeren) kan worden voorkomen;
- maak daarbij onderscheid tussen de vooroorlogse kern met een sterke menging van functies en de planmatige uitbreidingen met relatieve rust.

3.4.1.1 Toetsing aan de Omgevingsvisie Waterland 2030

Het voorliggende plan past binnen de richtgevende doelen van de omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving. De positie en opbouw van het appartementengebouw past binnen de stedenbouwkundige structuur van dit gebied. De beeldkwaliteit van het gebouw past binnen de cultuurhistorische identiteit van deze plek. De kernkwaliteiten van het gebied worden daarmee niet aangetast.

3.4.2 Woonvisie Waterland 2025

De gemeenteraad van Waterland heeft op 25 maart 2021 besloten tot het vaststellen van de Woonvisie Waterland 2025. De nieuwe Woonvisie geeft inzicht in de visie op de gemeente Waterland en bevat het gemeentelijk woonbeleid in de vorm van ambities, prioriteiten en de bijbehorende acties voor de periode tot en met 2025 om de visie te realiseren. Daarnaast geeft de Woningwet de procedure aan voor de samenwerking met de lokale corporaties (Woonvisie – bod – prestatieafspraken – evaluatie). De Woonvisie Waterland 2025 is opgesteld met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, belanghebbenden en stakeholders. In de Woonvisie staan drie speerpunten centraal:

1. Aanpassen van de bestaande woningvoorraad;
2. Toevoegen van nieuwe woningen;
3. Bevorderen langer zelfstandig wonen.

Specifiek voor het tweede speerpunt is geconstateerd dat in alle segmenten sprake is van een groeiende woningbehoefte en dat de vraag groter is dan het aanbod, in alle segmenten van de woningmarkt. De woonvisie ziet op een forse uitbreiding van het woonaanbod in de gemeente. Uitgesproken is onder meer dat:

- er zoveel mogelijk tegemoet dient te worden gekomen aan de toenemende woningbehoefte zonder daarbij afbreuk te doen aan het groen;

- Nieuwbouw in alle segmenten van de woningmarkt dient plaats te vinden: (30% sociaal, 10% sociaal plus, 60% vrije sector) én ten behoeve van de verschillende inkomensgroepen;
- doorstroming bevordert dient te worden en indirect en direct starters bedient moeten worden;
- er aandacht dient te zijn voor het behoud van de leefbaarheid in wijken/kernen

3.4.2.1 Toetsing aan de Omgevingsvisie Waterland 2030

De zes appartementen die mogelijk worden gemaakt met dit plan, sluiten aan bij het uitgangspunt van de gemeente om vooral in te zetten op betaalbare woningen, tegemoet te komen aan de woningbehoefte en de kernen en wijken leefbaar te willen houden.

3.4.3 Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018

De eisen van de welstandscommissie staan opgeschreven in de 'Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018'. De beoordeling van een bouwwerk vindt plaats aan de hand van een aantal te beoordelen aspecten: het gebouw in zijn omgeving, het gebouw op zichzelf, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. De algemene kwaliteitsprincipes geven inzicht in de inhoudelijke kant van deze aspecten en vormen een belangrijke basis voor de kwaliteitsbeoordeling van alle bouwplannen.

De ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving wordt bepaald door de reeds aanwezige stedenbouwkundige opbouw, landschappelijke elementen, cultuurhistorie en architectuur. Het functioneel gebruik is van invloed op de uitstraling en elke bouwperiode heeft stedenbouwkundige en architectonische idealen met zich meegenomen, waarmee per gebied de basis is gelegd voor een eigen identiteit. Er is onderscheid gemaakt in 5 verschillende (type) gebieden. Dit onderscheid is vooral gebaseerd op functionele en ruimtelijke eenheid van een gebied. Het betreft de volgende gebieden:

- Historische kernen;
- Dorpslinten;
- Woongebieden;
- Bedrijventerreinen;
- Landelijk gebied.

Aan de hand van de karakteristieken zijn kernkwaliteiten en ambities geformuleerd, die samen met de algemene criteria voor de grotere bouwplannen bepalend zijn voor bouwplannen en beoordeling daarvan. De verschillende niveaus geven richting aan de mate aan kwaliteitszorg en benodigde regie.

De ontwikkellocatie ligt binnen deelgebied 'historische kern' waarvoor het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing is. Voor deze gebieden is extra aandacht nodig voor het behouden of verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitstoezicht wordt gericht op het beschermen, versterken of ontwikkelen van de aanwezige of gewenste karakteristieken.

3.4.3.1 Toetsing aan de Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018

Het voorliggende plan past binnen de eisen van welstand. De maatvoering van de bouwdelen past in de bebouwingsstructuur van de directe omgeving. Het bouwvolume van twee bouwlagen met een kap is weliswaar hoger dan de bestaande bebouwing, maar wijkt niet af van bestaande bebouwing in de directe omgeving. Met name de naastgelegen recente woningen op nummer 4 sluit aan op het bouwvoorstel. De maatvoering van de bouwdelen past echter in de bebouwingsstructuur van de directe omgeving. Het bouwvolume van twee bouwlagen met een kap is weliswaar hoger dan de bestaande bebouwing, maar wijkt niet af van bestaande bebouwing in de directe omgeving. Met name de naastgelegen recente woningen op nummer 4 sluit aan op het bouwvoorstel.

Het bouwplan is passend in het stedenbouwkundige beeld en leidt niet tot een onaanvaardbare stedenbouwkundige situatie.

3.4.4 Beleidsregels parkeerbehoefte, laad- en losruimte

Op 22 december 2020 is het 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland' vastgesteld. Dit beleid is vanaf 1 januari 2021 in werking getreden en functioneert als toetsingskader om vast te stellen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het 'Waterland - Parapluplan 2018' (op 7 juni 2018 door de gemeenteraad vastgesteld) is het gemeentelijk parkeerbeleid reeds vanuit planologisch oogpunt ook geborgd.

In dit beleid is aangegeven dat voor het bepalen van voldoende parkeergelegenheid gebruik wordt gemaakt van de cijfers van het CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Daarbij dient getoetst te worden aan CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren- Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (of de opvolger daarvan).

3.4.4.1 Toetsing aan de beleidsregels parkeerbehoefte, laad- en losruimte

Op basis van de CROW-parkeernormen is er voor dit plan een parkeerbehoefte van minimaal 0,9 en maximaal 1,7 parkeerplaats per appartement (koopappartement goedkoop, centrum, matig stedelijk). De gemiddelde parkeerbehoefte bedraagt 1,3 parkeerplaats per appartement. Het voorliggend plan betreft een gebouw met zes appartementen, hiervoor zijn 8 parkeerplaatsen benodigd. Het verlies aan breedteprofiel op de Groote Noord, en daarmee parkeercapaciteit, wordt gecompenseerd doordat aan het noordelijke uiteinde van de Groote Noord, nabij Het Prooyen, een deel van het bedrijfsperceel van het bijbehorende aannemersbedrijf, wordt ingericht voor (openbaar) parkeren. Hier worden minimaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het voorliggend plan is passend binnen het parkeerbeleid van de gemeente Waterland.

3.4.5 Duurzaamheidsagenda

De gemeente heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Dit betekent dat in 2050 alleen energie van hernieuwbare bronnen (zon, wind, biomassa, aardwarmte) wordt gebruikt, voor alle gebouwen (woningen, kantoren, bedrijfspanden) en voor het verkeer en vervoer op het grondgebied van de gemeente Waterland. Om dit te bereiken zet de gemeente sterk in op duurzaamheid, echter, met oog voor de kenmerkende waarden binnen de gemeente. De gemeente streeft naar een duurzame ontwikkeling van het kenmerkende (water)landschap en de mooie stads- en dorpsgezichten.

3.4.5.1 Toetsing aan de Duurzaamheidsagenda

De nieuwe appartementen worden vanzelfsprekend 'bijna energieneutraal (BENG)' of 'nul-op-de-meter' gerealiseerd. De nieuwe appartementen zullen dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen. De nieuwe appartementen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering voor vuilwater en hemelwater. In het plangebied is aan de achterzijde van de bebouwing ruimte gecreëerd voor een achtertuin met groen/beplanting. De oppervlakte aan verharding neemt af in het plangebied, dit komt ten goede aan de klimaatbestendigheid van het plangebied.

Het voorliggend plan is passend binnen de duurzaamheidsagenda van de gemeente Waterland.

3.4.6 Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg.

4. Onderzoek

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Een ruimtelijke ontwikkeling kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Wettelijk kader

De zorg voor ons erfgoed is erop gericht zoveel mogelijk in de bodem te bewaren voor het nageslacht: behoud 'in situ'. Wie iets met de bodem wil, een "verstoorder", is verplicht de schade aan het erfgoed zoveel mogelijk te beperken. Dit streven naar behoud komt voort uit het Verdrag van Malta dat met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in 2007 in onze wetgeving geïmplementeerd is. Het is tevens een kernpunt van de herziene Monumentenwet 1988.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

4.1.2 Onderzoek plangebied

4.1.2.1 Archeologie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Het oppervlak van het nieuwe appartementencomplex is kleiner dan de oppervlakte van de bestaande bedrijfsloods. In januari 2024 is er in het kader van deze ontwikkeling een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3 van deze onderbouwing).

De nieuwe bebouwing wordt gefundeerd op een gestorte constructieve betonplaat met een beperkt balkenpatroon en heipalen eronder. Het gehele vloerveld van het nieuwe gebouw komt boven de

bestaande grondslag te liggen en alleen voor de funderingsbalken moeten sleuven worden gegraven. Deze sleuven worden naar verwachting 0,40 m diep en 0,55 m breed (de balken zelf zijn 0,35 m breed, maar er komt aan weerszijden van de balken 0,10 m bij vanwege het plaatsen van bekisting). Onder de balken komen groutinjectiepalen, maar de diameter van deze palen en het aantal benodigde palen is vooralsnog onbekend. Er is nog geen palenplan beschikbaar. Onder het nieuwe gebouw worden verder nog nieuwe nutsvoorzieningen aangelegd: vuil- en hemelwaterafvoeren, elektra, data, water en CVZ.

Voor het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Monnickendam Binnen de vesting 2013' (NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va02, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2014) en 'Waterland - Parapluplan 2018' (NL.IMRO.0852.BPWATparaplu2018-va01, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2018) van toepassing. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden is archeologisch onderzoek verplicht.

Het plangebied bevindt zich binnen de historische kern van Monnickendam, een handelsnederzetting die teruggaat tot in de 13e eeuw. Deze kern is een archeologisch monument van hoge archeologische waarde, waarbinnen bewoningsresten aangetroffen kunnen worden uit de perioden late middeleeuwen en nieuwe tijd. De resultaten van verscheidene archeologische onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied hebben aangetoond dat er ook voor onderhavig plangebied een (zeer) hoge verwachting geldt op het aantreffen van archeologische waarden uit deze perioden. Voor de oudere archeologische perioden, het laat-paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen geldt vooralsnog een lage archeologische verwachting op grond van de landschapsgenese. Op basis van de analyse van historisch kaartmateriaal uit de 16e tot en met de 20e eeuw is vastgesteld dat het plangebied reeds in de 16e eeuw bebouwd was.

Het archeologisch relevante niveau wordt gevormd door een binnenstedelijk ophogingspakket, dat zich direct onder het huidige maaiveld zal bevinden en tot aanzienlijke diepte kan doorlopen (zie het onderzoek bij het Noordeinde 4 en de Speeltoren waar de onderkant van de stedelijke ophogingslagen op 3,75 m - NAP/5,95 m-mv nog niet was bereikt). De mogelijkheid bestaat wel dat de bodem geroerd is door de bouw van bijvoorbeeld de huidige bebouwing.

Voor wat betreft de periode late middeleeuwen-nieuwe tijd worden nederzettingsterreinen (huisplaatsen) en sporen van landgebruik verwacht. Bewoning uit de late middeleeuwen zal naar verwachting sporen van houtbouw in de bodem hebben achtergelaten, terwijl bebouwing in de nieuwe tijd vaak uit steen bestaat. Sporen van landgebruik uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd betreffen hier met name zaken die te relateren zijn aan een huisplaats en achtererf in een binnenstad (zaken als afvalkuilen, beer- en waterputten, sporen van nijverheid).

Gezien de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd wordt geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O) uit te voeren binnen het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O) is om de bodemopbouw en eventuele (sub)recente vergravingen in kaart te brengen en de archeologische verwachting, zoals geschetst in het bureauonderzoek, te toetsen en eventueel aan te vullen.

Nadat de bestaande bebouwing gesloopt is en het plangebied bouwrijp is gemaakt kan er een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd worden. Dit wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

4.1.2.2 Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich binnen de historische kern van Monnickendam, een handelsnederzetting die teruggaat tot in de 13e eeuw. Op basis van de analyse van historisch kaartmateriaal uit de 16e tot en met de 20e eeuw is vastgesteld dat het plangebied reeds in de 16e eeuw bebouwd was. De Groote Noord is een straat, parallel aan de Gooische Kant nabij de Damsluis. Reeds op de kaartbeelden van Frederick de Wit (1698) is de stedenbouwkundige structuur goed zichtbaar, met bebouwing aan de Groote Noord. Op latere topografische en kadastrale kaarten is de bebouwing aan de Groote Noord grotendeels verdwenen. Op de topografische kaarten uit de 20e eeuw in de huidige vorm terug te keren. Op de kaart uit ca. 1970 is, duidelijk aan de grote bedrijfsloods, een kleinere aanbouw aan de Groote Noord te herkennen.

Door de architect is een bouwplan voor zes nieuwe appartementen opgesteld. De appartementen zijn ondergebracht in een complex dat de indruk wekt van twee bouwvolumes van twee lagen met een kap met onderscheidende voorgevel. Het meest noordelijke deel is voorzien van een dwarskap (met traditionele gevel), het zuidelijk gelegen deel heeft een gevel met een meer moderne architectuur en een langskap met (twee) dakkapellen. De bouwdelen worden in dezelfde rooilijn geplaatst als omstaande woningen en voorzien van een bescheiden achtertuin (zie bijlage 1 van deze onderbouwing voor het schetsplan). De sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van de nieuwe bebouwing levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De stedenbouwkundige structuren veranderen niet met dit plan. In het plangebied zijn geen beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

4.1.3 Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie, nader onderzoek op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is daarom ook niet nodig.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wettelijk kader

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.2.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. In december 2023 is er een quickscan natuur uitgevoerd voor het plangebied (zie bijlage 4 van deze onderbouwing).

Gebiedsbescherming

Natura 2000 omvat een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Alle Europese lidstaten dragen hieraan bij. Natura 2000 is gericht op het behoud van natuurgebieden en de ontwikkeling daarvan. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen hiervoor de onderliggende basis. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. De planlocatie bevindt zich op 0,75 km van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, dit gebied is het IJmeer en Markermeer. Door deze afstand zullen de geplande werkzaamheden geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven van dit gebied.

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is 300 meter van de locatie verwijderd, dit gebied is het Hemmeland. Doordat er voldoende afstand tussen de locatie en het NNN-gebied is, zullen de werkzaamheden geen invloed hebben op dit gebied. De fauna van dit gebied zullen door de vele bebouwing logischerwijs de locatie mijden. De kernkwaliteiten van het gebied zullen door deze werkzaamheden dus niet worden aangetast.

In december 2023 is er een stikstof onderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling aan de Groote Noord (zie bijlage 2 van deze onderbouwing). Het doel van dit onderzoek is het bepalen of de beoogde situatie leidt tot aanvullende verplichtingen voor Natura 2000-gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) Bij stikstofdeposities groter dan 0,00 mol/ha/jaar is mogelijk sprake van een vergunningplicht. Uit de

AERIUS-berekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er gelden geen aanvullende verplichtingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Op 7 december 2023 is de locatie bezocht voor observatie. Ten tijde van observatie was het druilige regenachtige dag. De huidige loods die gesloopt wordt ogende nog netjes en wordt nog steeds gebruikt voor opslag.

Het gebouw bestaat vanaf onder uit steen met daarboven ruiten tot de dakgoot, het dak bestaat uit golfplaten en is nog geheel intact hetzelfde geld voor de ramen. Ten hoogte van de schuifdeuren in het gebouw zit een afkapping wat een mogelijke nestlocatie voor de huiszwaluw zou zijn, die is hier niet aangetroffen. De waterborden zijn van hout en nog gaaf zonder kieren of holtes, doordat het dak uit golfplaten bestaat en er door de goothoogte geen ruimte is om hierin te vallen voor een gierzwaluw, is deze ook niet aangetroffen tijdens het observatiebezoek. De dakconstructie is dusdanig gebouwd dat er niet van buiten naar binnen kan worden gevolgen door vogel of vleermuis.

De omgeving waar de loods staat bestaat geheel uit bestrating en er zijn geen bomen, struiken of gras in buurt van de locatie. De loods is van drie zijden ingebouwd door bebouwing de voorkant grenst aan de straat. De binnenkant van de loods wordt momenteel gebruikt als opslag en bestaat uit een vloer van stelconplaten. Ook zit er nog een zolder in het gebouw wat een goede nestlocatie biedt voor zowel vleermuizen als zwaluwen. Op de zolder zijn volop spinnenweb aanwezig wat betekent dat hier in ieder geval geen vleermuis zit omdat deze jaagt op spinnen. Ook zijn er op de zolder geen uitwerpselen gevonden en ook geen openingen naar buiten toen. De locatie waar de parkeerplaats moet komen bestaat ook volledig uit bestrating met een hek hier nu omheen. Er is hier geen mogelijkheid voor een nestlocatie van fauna.

Op de gehele locatie is niks aangetroffen dat duidt op de aanwezigheid van beschermde Flora en Fauna. Het aanwezige pand is goed onderhouden en vrij van kieren en holtes.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt, zoals bedoeld in de wet Natuurbescherming, in het plangebied. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.

Zorgplicht

Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten (bijv. vogels) op het werkterrein te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkomen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daaropvolgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd en dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen. Er is dan overleg nodig met het bevoegd gezag.

4.2.3 Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect ecologie, nader onderzoek op het gebied van ecologie is daarom ook niet nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

4.3.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. In november 2023 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied (zie bijlage 5 van deze onderbouwing).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is de grond- en grondwaterkwaliteit op bouwlocatie vast te stellen, teneinde inzicht te verkrijgen of er sprake is van eventuele bodemverontreiniging en zo ja, met welke parameters grond en grondwater zijn verontreinigd. De opzet en uitvoering van het verkennend onderzoek is conform NEN 5740/AI, "Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek", februari 2016 en de NEN 5707+C2 "Bodem, Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond", december 2017. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de beoordelingsrichtlijn BRL SI KB 2000: Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (SIKB, versie 6, februari 2018) met de onderliggende protocollen 2001, 2002 en 2018. Eventuele afwijkingen op de richtlijnen zijn gemotiveerd weergegeven.

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek op basisniveau conform NEN 5725 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek' uitgevoerd. Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is de uitgangshypothese voor het bodemonderzoek: "verdachte locatie". Naar verwachting is de bodem licht tot matig verontreinigd met zware metalen. Het verkennend onderzoek naar asbest heeft als uitgangshypothese: "verdachte locatie".

Het veldwerk is uitgevoerd op 19 en 31 oktober 2023. Er is één handboring uitgevoerd en er zijn vijf inspectiegaten met boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt de gestelde hypothese verdachte locatie voor de NEN5740 aangenomen. De hypothese verdachte locatie voor de NEN5707 (asbest) wordt verworpen. De grond is licht tot matig verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. De matige verontreiniging betreft lood en is bij voorgaand onderzoek ook aangetroffen. Het aangetoonde gehalte aan asbest is kleiner dan norm voor nader onderzoek. De verontreinigingen zijn bekend op deze locatie en geven geen aanleiding voor nader onderzoek. Voor de bouw van de appartementen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aangetroffen.

4.3.3 Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bodem, nader bodemonderzoek is daarom ook niet nodig.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Het waterbeleid wordt vanuit Europa in de vorm van kaderrichtlijnen aangestuurd en vertaald in Nederlands en regionaal waterbeleid. De uitvoering van het waterbeheer is in handen van Rijkswaterstaat en de Waterschappen. De gemeenten spelen naast de waterschappen een belangrijke rol in het beheer van de afvalwaterketen terwijl zij ook een belangrijke zorgplicht hebben bij grondwateroverlast en de inzameling en verwerking van regenwater. Het waterbeleid, de zorgplichten en concrete richtlijnen komen in deze paragraaf aan de orde. De watertoets voor deze ontwikkeling wordt besproken in paragraaf 4.4.

4.4.2 Europees en Nationaal beleid

Water is geen gewoon handelswaar, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd (Europese Kaderrichtlijn Water, 2003). Vanuit de Kaderrichtlijn Water wordt dan ook het kader gegeven voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Met als doel om de aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, te behoeden voor verdere achteruitgang. Tevens om de emissies te verbeteren, duurzaam gebruik van water te bevorderen en te zorgen voor aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater. Het Nationaal Waterprogramma (NWP 2022-2027) stelt als doel een veilige en klimaatbestendige delta, nu en in de toekomst. Het NWP is dan ook te lezen als een structuurvisie. Met water als ordenend principe. Water als ordenend principe loopt als een rode draad door al het Nederlandse waterbeleid. Met als doel een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam (beheer van het) watersysteem.

4.4.3 Provinciaal en Regionaal beleid

4.4.3.1 Waterprogramma 2016-2021

Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is op 3 november 2015 het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld. Met dit Waterprogramma geeft het HHNK richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van de keuzes van het waterschap. 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 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. Bij de ontwikkeling van dit Waterprogramma is daar invulling aan gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. De onderwerpen voor deze bouwstenen zijn verzameld via een intensieve dialoog met een groot aantal belanghebbenden.

4.4.3.2 Keur 2016

De Keur 2016 bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de Keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de Keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats binnen deze zones moet contact gezocht worden met het Hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan.

4.4.3.3 Beleidsnota Waterkeringen

De Beleidsnota Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met deze nota geeft het Hoogheemraadschap eenduidige doelstellingen en richtlijnen. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak.

4.4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.4.1 Waterplan Waterland

Het doel van het waterplan is een overkoepelend visiedocument te presenteren van het huidige waterbeleid, ambities, kansen en knelpunten binnen het watersysteem van de gemeente Waterland. Binnen het waterplan worden gezamenlijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid. Daarnaast vormt het waterplan een opmaat voor de overdracht van het onderhoud van het stedelijk oppervlaktewater vanuit de gemeente aan het Hoogheemraadschap.

De belangen van het watersysteem als ordenend principe worden betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Gemeente en Hoogheemraadschap (en eventueel de provincie en Rijkswaterstaat) dienen in een vroegtijdig stadium te zorgen voor afstemming zodat water optimaal in ruimtelijke plannen wordt meegenomen. Ook wordt ernaar gestreefd dat de waterparagraaf een integraal onderdeel is van alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin water een aandachtspunt is. In het Waterplan Waterland is een standaard waterparagraaf opgenomen waarmee gemeente en Hoogheemraadschap invulling kunnen geven aan de watertoets.

4.4.4.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2023

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van de gemeente Waterland staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP Waterland 2018-2023 bestaat uit een regionaal deel, dat door alle gemeenten in Zaanstreek-Waterland samen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is opgesteld, en een gemeente specifiek deel met een terugblik op de afgelopen vijf jaar en een raming van kosten en heffingen. Het GRP is een instrument om mee te kunnen bewegen met de veranderingen om ons heen. Zo is er sprake van verandering in wetgeving, meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burger en een grotere focus op doelmatig beheer. De algemene doelen van de riolering (bescherming van de volksgezondheid, handhaving van een goede en een gezonde leefomgeving, beschermen van natuur en milieu) en de algemene doelen van het beheer van oppervlaktewater zijn vertaald in de volgende doelen:

- Zorgen voor een doelmatige en duurzame inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- Zorgen voor een doelmatige verwerking van overtollig hemelwater;
- Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De algemene doelen zijn door vertaald naar watertaken en benodigde maatregelen. Door toekomstige ontwikkelingen af te zetten tegen de huidige situatie ontstaat een opgave. In het GRP is deze opgave voor de komende planperiode (tot 2023) in beeld gebracht.

4.4.5 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

4.4.6 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods (265 m²) en realisatie van zes appartementen (circa 210 m²) op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Het bebouwd oppervlak verminderd met 55 m² t.o.v. de bestaande situatie.

De nieuwe appartementen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering voor vuilwater en hemelwater. In het plangebied is aan de achterzijde van de bebouwing ruimte gecreëerd voor een

achtertuin met groen/beplanting. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. In de bestaande en toekomstige situatie wordt het afvalwater door middel van een drukriolering geloosd. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

4.4.7 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect water, nader onderzoek op het gebied van water is daarom ook niet nodig.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen wegverkeerslawaaï, spoorverkeerslawaaï en industrielawaaï. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Industrie

Voor een zonering plichtig industrieterrein wordt de geluidszone voor ieder afzonderlijk industrieterrein vastgesteld. Deze geluidszone wordt vastgesteld door middel van zonebesluit en vastgelegd op een zonekaart of door middel van een bestemmingsplan, waarbij de zone wordt vastgelegd op de bestemmingsplankaart. Niet ieder industrieterrein is zoneplichtig. Zonering plichtig zijn alleen dié industrieterreinen waarop bepaalde soorten bedrijven die veel lawaai veroorzaken aanwezig zijn of zich kunnen vestigen. Deze categorieën zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer. De voorkeursgrenswaarde vanwege een gezondeerd industrieterrein is 50 dB(A) en de ten hoogste toelaatbare waarde is 55 dB(A).

Spoorweg

Langs alle spoorwegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de spoorweg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De voorkeursgrenswaarde vanwege een spoorweg is 55 dB(A) en de ten hoogste toelaatbare waarde is 68 dB(A).

Wegverkeerslawaaï: Geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In binnen stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buiten stedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren.

Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting op de woning niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53 dB (binnenstedelijk) of 63 dB (buitenstedelijk) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een agrarische woning geldt een maximale grenswaarde van 58 dB (buitenstedelijk). In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

4.5.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van weg, spoorweg of industrieterrein. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluidhinder aan 't Prooyen nr. 1 te Monnickendam

In 2001 is in opdracht van het aannemersbedrijf een akoestisch onderzoek uitgevoerd aan de inrichting aan 't Prooyen nr. 1 te Monnickendam. Voor de beoordeling van de geluidssituatie bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) wordt ervan uitgegaan dat de bedrijfsactiviteiten en de bouwkundige situatie (opbouw bedrijfshal) niet zijn veranderd ten opzichte van de situatie in 2001.

Op basis van het akoestisch onderzoek uit 2001 kan de geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in beeld gebracht worden. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen ruimschoots voldoet aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op basis daarvan wordt gesteld dat er bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geluidbelasting vanwege de activiteiten die plaatsvinden bij het aannemersbedrijf. Omdat er voor het huidige aannemersbedrijf ook bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voldaan wordt aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer die gelden voor het bedrijf, wordt het aannemersbedrijf niet beperkt in haar bedrijfsvoering door de beoogde ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect geluid.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als lpg-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

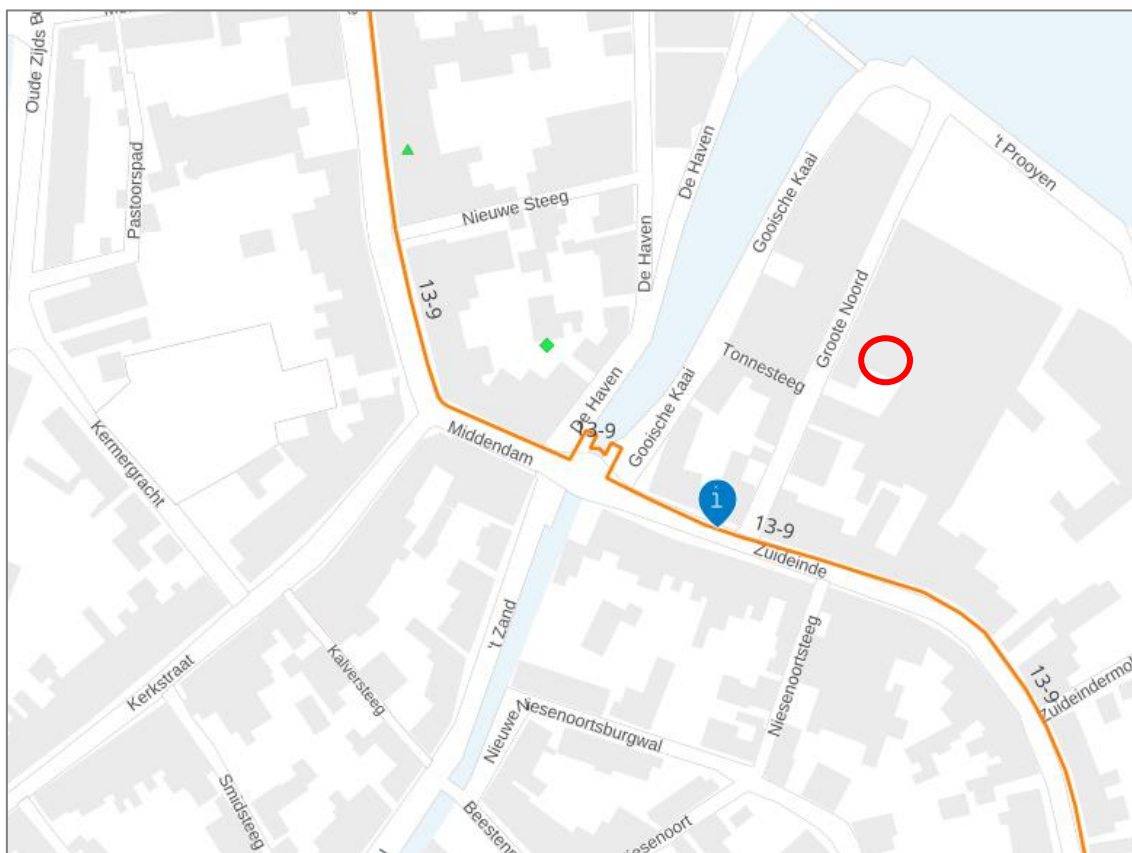
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.6.2 Onderzoek Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Hiermee zal de personendichtheid niet in onevenredige mate toenemen, er verblijven op de locatie geen zeer kwetsbare personen, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het groepsrisico. In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies en er is wel sprake van de toevoeging van een kwetsbaar object (woning). Het is daarom noodzakelijk om een inventarisatie naar risicobronnen in de omgeving uit te voeren. De risicokaart is hiervoor geraadpleegd,



Uitsnede risicokaart

Risicokaart

De risicokaart geeft aan dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De risicokaart geeft ook aan dat er geen transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Bereikbaarheid

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten.

4.6.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect externe veiligheid, nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid is daarom ook niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm 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. 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 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

4.7.2 Onderzoek Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Met zes nieuw te realiseren woningen valt het bouwplan ruim binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden voor de realisatie van de woningen niet nodig.

In onderstaande tabel is een overzicht van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties weergegeven van de componenten stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), fijne fractie fijn stof (PM_{2,5}) en elementair koolstof. Dit geeft een goed beeld van de luchtkwaliteit ter plaatse, die hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door de lokale wegen. Deze concentraties zijn bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM.

Stof	Jaar 2023	Jaar 2030	Grenswaarde	Advieswaarde WHO
NO ₂	12.54	9.591	40	40
PM ₁₀	13.98	13.24	40	20
PM _{2,5}	7.175	6.506	25	10
EC	0.2249	0.203	-*	-

* Voor elementair koolstof is geen grenswaarde vastgesteld.

Hoogste achtergrondconcentraties binnen het plangebied

De huidige bekende achtergrondconcentraties aan de luchtkwaliteit zijn ruim lager dan de vastgestelde grenswaarden. De concentraties voldoen ook aan de advieswaarden van de WHO voor NO₂ (40 µg/m³) en voor fijner stikstof (PM_{2,5}).

4.7.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit, nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen.

4.8.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam. Ten noorden van het perceel 3967, ook aan de Groote Noord, wordt een parkeerplaats gerealiseerd.

In december 2023 is er een onderzoek milieuzonering uitgevoerd (zie bijlage 6 van deze onderbouwing). Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype.

4.8.2.1 Uitwaartse milieuzonering

Omdat het plan uitsluitend een milieugevoelige bestemming mogelijk maakt, is uitwaartse zonering niet aan de orde.

4.8.2.2 Inwaartse zonering

De milieubelastende functies in de omgeving van het plan zijn geïnventariseerd en de mogelijke hinder van deze milieubelastende functies op de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan zijn in beeld gebracht.

Nr.	Bestemming	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG- richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied
1	Bedrijf	Het Prooyen 1	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.. > 1000 m ² (41, 42, 43)	2	Geur: 0 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	≤10 m
2	Gemengd	Groote Noord 4a en 5	Woning en detailhandel	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	≤10 m
3	Gemengd	Groote Noord 13 tm 17	Woningen en autohandel	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	Ca. 7,5 m
4	Gemengd	Groote Noord 8 tm 11	Woningen	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	≤10 m
5	Gemengd	Galgeriet 5	Jachthaven detailhandel (932) en	3	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 10	Ca. 115 m

Resultaten van de inwaartse milieuzonering

Uit de tabel hiervoor blijkt dat de richtafstand voor wat betreft de afstand tussen de milieubelastende functie "aannemersbedrijf" en de nieuw te realiseren woonbestemming ten aanzien van de hinderaspecten geluid, stof en gevaar niet worden gerealiseerd in het plan. Voor het aspect geur kan er op basis van het omgevingstype gemengd gebied voldaan worden aan de richtafstand (0 meter).

Geluidhinder

In 2001 is in opdracht van het aannemersbedrijf een akoestisch onderzoek uitgevoerd aan de inrichting aan 't Prooyen nr. 1 te Monnickendam. Voor de beoordeling van de geluidssituatie bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) wordt ervan uitgegaan dat de bedrijfsactiviteiten en de bouwkundige situatie (opbouw bedrijfshal) niet zijn veranderd ten opzichte van de situatie in 2001.

Op basis van het akoestisch onderzoek uit 2001 kan de geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in beeld gebracht worden. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen ruimschoots voldoet aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op basis daarvan wordt gesteld dat er bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geluidbelasting vanwege de activiteiten die plaatsvinden bij het aannemersbedrijf. Omdat er voor het huidige aannemersbedrijf ook bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voldaan wordt aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer die gelden voor het bedrijf, wordt het aannemersbedrijf niet beperkt in haar bedrijfsvoering door de beoogde ontwikkeling.

Stofhinder

Op basis van de richtafstanden vanuit de VNG kan er mogelijk stofhinder ontstaan vanuit het aannemersbedrijf. De richtafstand bedraagt 10 meter terwijl de werkelijke afstand 5 meter is. Voor de eventueel stof veroorzakende werkzaamheden geldt dat deze binnen worden uitgevoerd. Het gebruik van apparatuur in een dergelijk bedrijf bestaat uit een afkortzaag, formaatzaag, spijkerpistolen op lucht en

diverse handgereedschappen. Aan de zijde van de toekomstige woningen bevinden zich geen te openen delen in de loods. De deuren bevinden zich aan het voorterrein. Er is geen hinder door stof naar de omgeving als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten.

Gevaarhinder

Op basis van de richtafstanden vanuit de VNG kan er mogelijk hinder door gevaar ontstaan vanuit het aannemersbedrijf. De richtafstand bedraagt 10 meter terwijl de werkelijke afstand 5 meter is. Bij bedrijven wordt het gevaar voor de omgeving meestal veroorzaakt door gevaarlijke bedrijfsprocessen, de opslag van gevaarlijke stoffen en gasflessen en de opslag van gassen onder druk of chemicaliën in tanks. Op basis van de melding van het aannemersbedrijf blijkt dat er binnen het bedrijf geen installaties aanwezig zijn met ammoniak, propaan, butaan of mengsels van propaan en butaan. Er wordt daarnaast geen LPG geleverd en er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Bij het aannemersbedrijf worden geen gevaar veroorzakende bedrijfsprocessen uitgevoerd. Er is geen hinder door gevaar naar de omgeving te verwachten, als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

4.8.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering, nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarom ook niet nodig.

4.9 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofd transportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.9.1 Onderzoek plangebied

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij eventuele graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen

4.9.2 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect kabels en leidingen, nader onderzoek op het gebied van kabels en leidingen is daarom ook niet nodig.

4.10 Verkeer en parkeren

Bij de aspecten verkeer en parkeren gaat erom dat het plangebied goed bereikbaar is, er geen onveilige verkeerskundige situaties ontstaan en er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is.

4.10.1 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam.

Verkeer

Het aantal motorvoertuigbewegingen zal in de nieuwe situatie iets toenemen. De verkeersgeneratie voor een appartement (goedkoop) in het centrum bedraagt maximaal 5,5 per appartement per etmaal. In het plangebied worden 6 nieuwe appartementen gerealiseerd, in totaal zijn dit maximaal 33 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Verkeersproblemen worden niet verwacht op de omliggende wegen.

Parkeren

Op basis van de CROW-parkeernormen is er voor dit plan een parkeerbehoefte van minimaal 0,9 en maximaal 1,7 parkeerplaats per appartement (koopappartement goedkoop, centrum, matig stedelijk). Het voorliggend plan betreft een gebouw met zes appartementen, hiervoor zijn 6 parkeerplaatsen benodigd. Het verlies aan breedteprofiel op de Groote Noord, en daarmee parkeercapaciteit, wordt gecompenseerd doordat aan het noordelijke uiteinde van de Groote Noord, nabij Het Prooyen, een deel van het bedrijfspand van het bijbehorende aannemersbedrijf, wordt ingericht voor parkeren. Hier worden minimaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het voorliggend plan is passend binnen het parkeerbeleid van de gemeente Waterland.



4.10.2 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren, nader onderzoek op het gebied van verkeer en parkeren is daarom ook niet nodig.

4.11 Milieueffectrapportage (MER)

4.11.1 Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

4.11.2 Onderzoek Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een bestaande bedrijfsloods en realisatie van zes appartementen op perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam.

De beoogde ontwikkeling kan niet als een stedelijk ontwikkelingsproject worden aangemerkt, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.(-beoordeling) niet aan de orde is. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.- toets.

4.11.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect milieu, nader onderzoek op het gebied van milieu is daarom ook niet nodig.

5. Uitvoerbaarheid van het plan

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hierop reageren door middel van het indienen van een zienswijze. De gemeente beantwoordt alle zienswijzen. Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord en de verklaring van geen bedenkingen is gegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dit wordt gepubliceerd in de lokale krant, waarna de beroepstermijn van zes weken van start gaat. De beschikking (het besluit tot het verlenen van de vergunning) staat open voor beroep bij de Rechtbank.

6. Ruimtelijke afweging

De initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel 3967 aan de Groote Noord in Monnickendam en heeft de wens om de bestaande bedrijfsloods te slopen en daarvoor in plaats zes appartementen te realiseren. De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Waterland over de herontwikkeling van het perceel. De gemeente heeft positief gereageerd op het verzoek tot herontwikkeling en geeft aan mee te willen werken middels een uitgebreide procedure.

Voor de betreffende locatie zijn de bestemmingsplannen 'Monnickendam Binnen de vesting 2013' en 'Waterland - Parapluplan 2018' van toepassing. Het betreffende perceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijf' en de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. De realisatie van appartementen binnen de bestemming 'Bedrijf' is in strijd met het bestemmingsplan. Een aanpassing of afwijking van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de uitbreiding mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling sluit aan bij het opgestelde beleid van de provincie Noord-Holland en de gemeente Waterland.

In het voorgaande hoofdstuk zijn de onderzoeksaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (ecologie, water, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer, archeologie en milieuzonering).

Tenslotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht. De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning. Door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan mogelijk is binnen het toekomstige beleid en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering.

Bijlagen

Bijlage 1 Schetsplan

Bijlage 2 Stikstof onderzoek

Bijlage 3 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 4 Quickscan Natuur

Bijlage 5 Bodemonderzoek

Bijlage 6 Onderzoek milieuzonering