

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Banscheiding

Inhoud

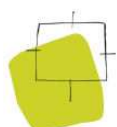
Toelichting en bijlage

Regels

Verbeelding

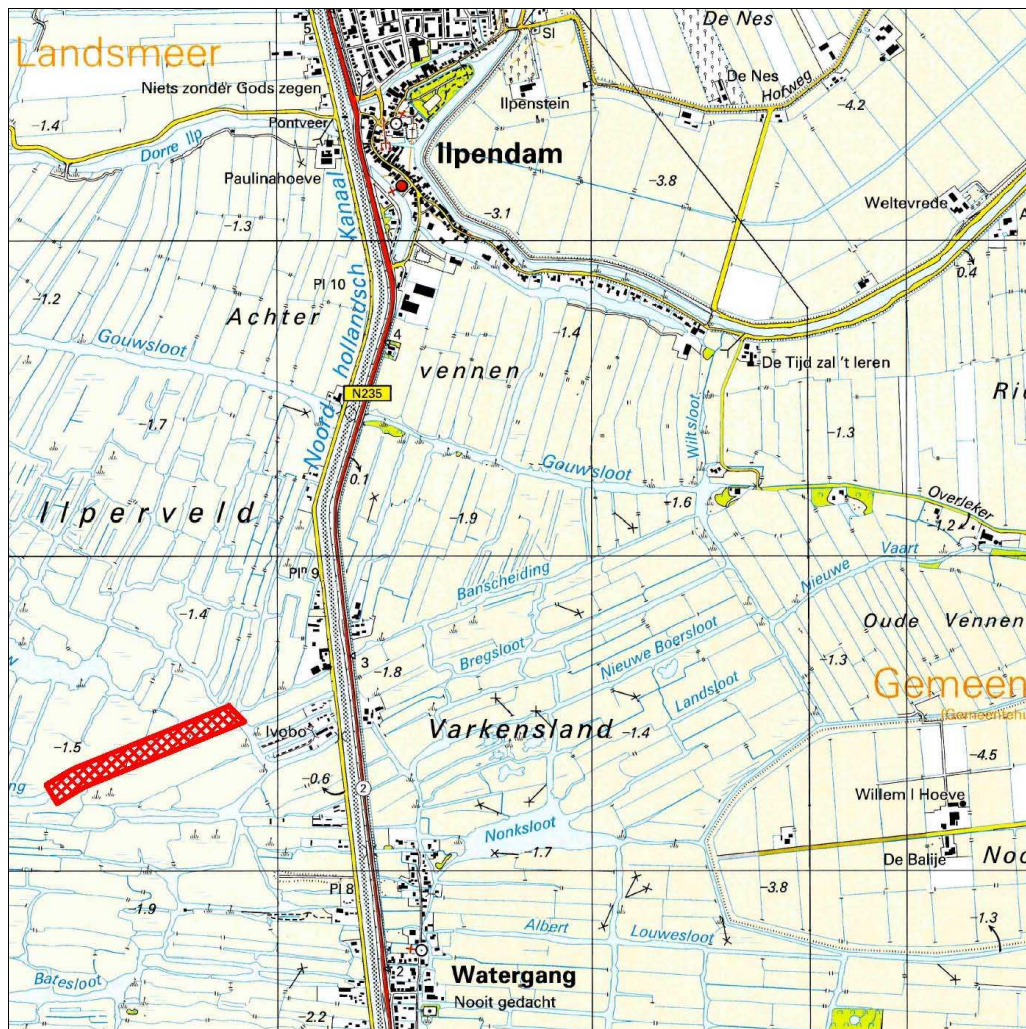
25 januari 2011

Projectnummer 167.00.00.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



Toelichting

Inhoudsopgave

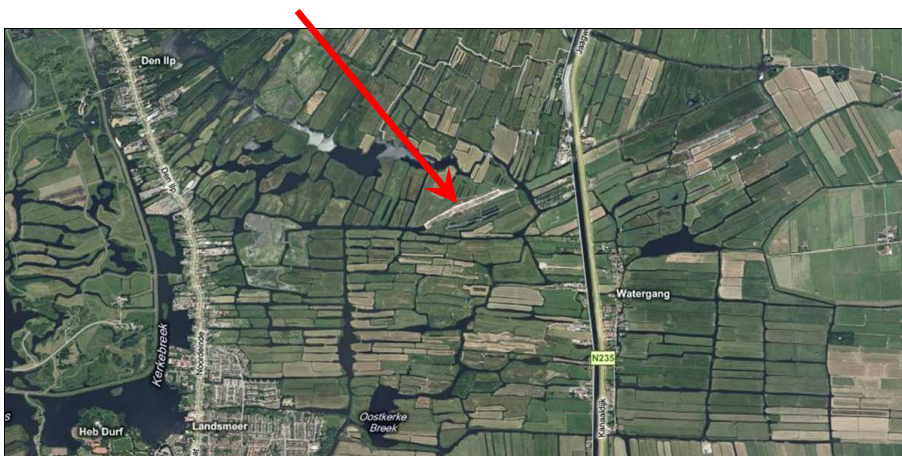
1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Overig beleid	14
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Bodem	19
4.4	Ecologie	21
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Geluidhinder	23
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Water	24
5	Juridische toelichting	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemmingsplanprocedure	28
5.3	Bestemmingen	29
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlage

Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een gebied genaamd de Banscheiding. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente ten noordoosten van Landsmeer (circa 2 km) en ten noordwesten van Watergang (circa 1 km). Het plangebied betreft een voormalige hoofdwatergang.

Onderstaande luchtfoto en de overzichtskaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan geven het plangebied en de ligging daarvan in de ruimere omgeving weer.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bron: Bing Maps, 2010)

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2009 herzien. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 april 2009. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als “Natuur-Agrarisch medegebruik” en kent eveneens de dubbelbestemming “Waarde-Ecologie”. Verder is de watergang door het plangebied als ‘A-watergang’ (hoofdwatergang) aangeduid en kent het plangebied de aanduiding ‘baggerspeciedepot’.

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

In het kader van het project IJperveld-Integraal wordt het gehele IJperveld gebaggerd en waar nodig gesaneerd. Voor de Banscheiding is de enige mogelijkheid van sanering het dempen van de watergang gebleken. De watergang is reeds afgedamd met het oog op de sanering. De functie als watergang is hierdoor feitelijk al komen te vervallen.

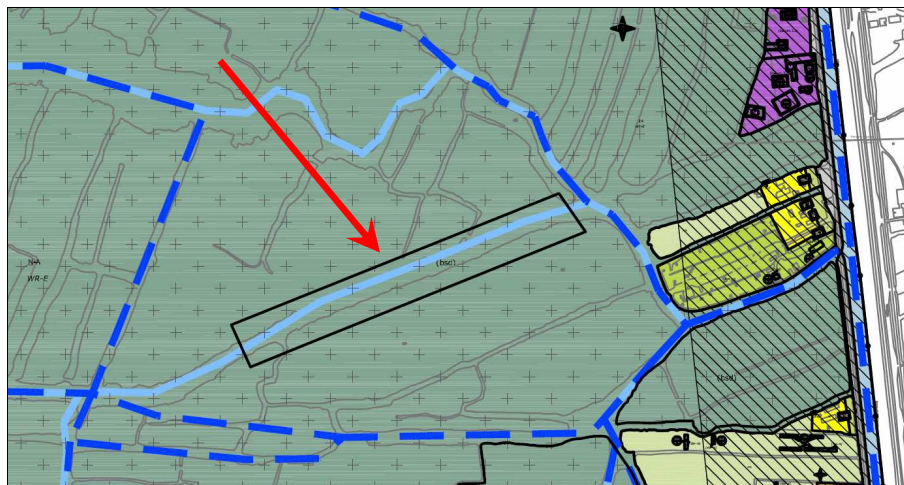
AANLEIDING

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is vastgelegd dat een hoofdwatergang niet mag worden gedempt. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt het dempen van de watergang planologisch alsnog mogelijk gemaakt en conform het bestaande gebruik bestemd.

KARAKTER VAN HET PLAN

In het plangebied vindt een ruimtelijke ontwikkeling plaats vanwege demping van de hoofdwatgang in verband met een voorgenomen sanering van het gebied. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan ontwikkelingsgericht van aard. De gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied worden met dit bestemmingsplan gewijzigd.

BESTEMMINGEN	
Art. 2,6	N-A Natuur - Agrarisch medegebruik
Art. 2,19	+ W-E Waarde - Ecologie
AANDUIDINGEN	
Functieaanduidingen	
(bsd)	baggerspecledepot
Figuren	
	A-watgang



Figuur 2. Fragment geldende bestemmingsplankaart

OPBOUW TOELICHTING

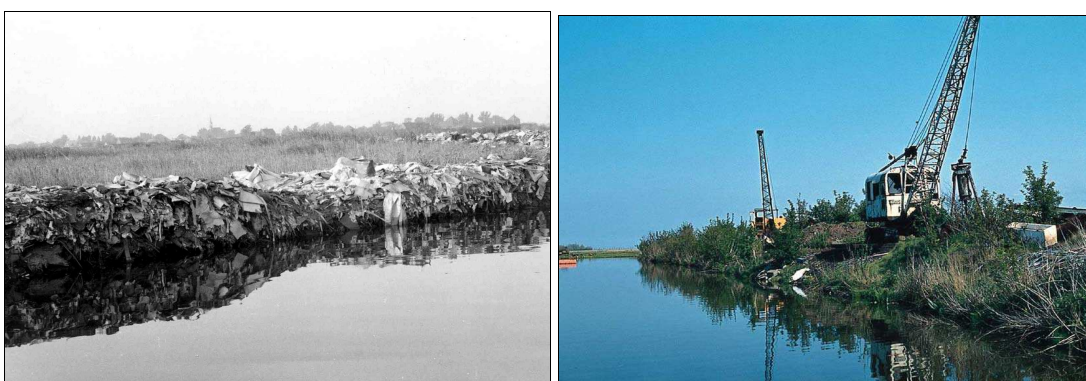
De toelichting is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 3 het relevante beleidskader behandeld. In hoofdstuk 4 zijn de van belang zijnde milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk 5, planbeschrijving, is nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels, alsook dat een toelichting op de bestemmingen is gegeven. Tenslotte omschrijft hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Huidige en toekomstige situatie

2

Aan de rand van Landsmeer ligt het circa 1.000 ha grote IJperveld. Het gebied is ontstaan door middeleeuwse ontginning van het hoogveen. Sindsdien verandert het landschap door ontwatering, turfwinning, bemesting en beweiding nog voortdurend. Vanwege het typische veenweidenkarakter en de zeldzame flora en fauna is het IJperveld een geliefd natuurgebied voor toerist en recreant. Het plangebied de Banscheiding ligt in het IJperveld en betreft een voormalige hoofdwatgang en de direct omliggende weidegronden.

Vanaf het begin van de vorige eeuw tot ver in de jaren zeventig heeft jarenlange vuilstort in IJperveld plaatsgevonden. Destijds was vuilstort in het gebied praktisch en functioneel, want het vuil voorkwam de voortdurende verzakking van de drassige veengronden. Bovendien bleek in de jaren vijftig reeds dat het gebied door de fijnmazige structuur van waterwegen slechts beperkt geschikt zou zijn voor de moderne landbouw. Delen van het gebied werden dan ook aan hun lot overgelaten. Om toch enig inkomen van de gronden te verkrijgen werden delen als vuilstortplaats gebruikt. Zo werd een deel van het IJperveld eerst gevuld met huisvuil en later met chemisch afval. Bij de Banscheiding vond ook illegale stort plaats. Ondanks alle vervuiling is het gehele gebied nog steeds een bijzonder natuurgebied met een groot aantal bijzondere planten en dieren.



Figuur 3. Vuilstort in de jaren '60 en '80 van de vorige eeuw in IJperveld (Bron: IJperveld Integraal; De grote schoonmaak van het IJperveld)

Door de huidige eisen ten aanzien van een gezonde leefomgeving is nu een grootschalig saneringstraject in IJperveld in gang gezet. Hiertoe is het project IJperveld-Integraal van start gegaan om te komen tot bodemsaneringsmaatregelen voor het gebied. Het project is in overeenstemming tussen diverse partijen

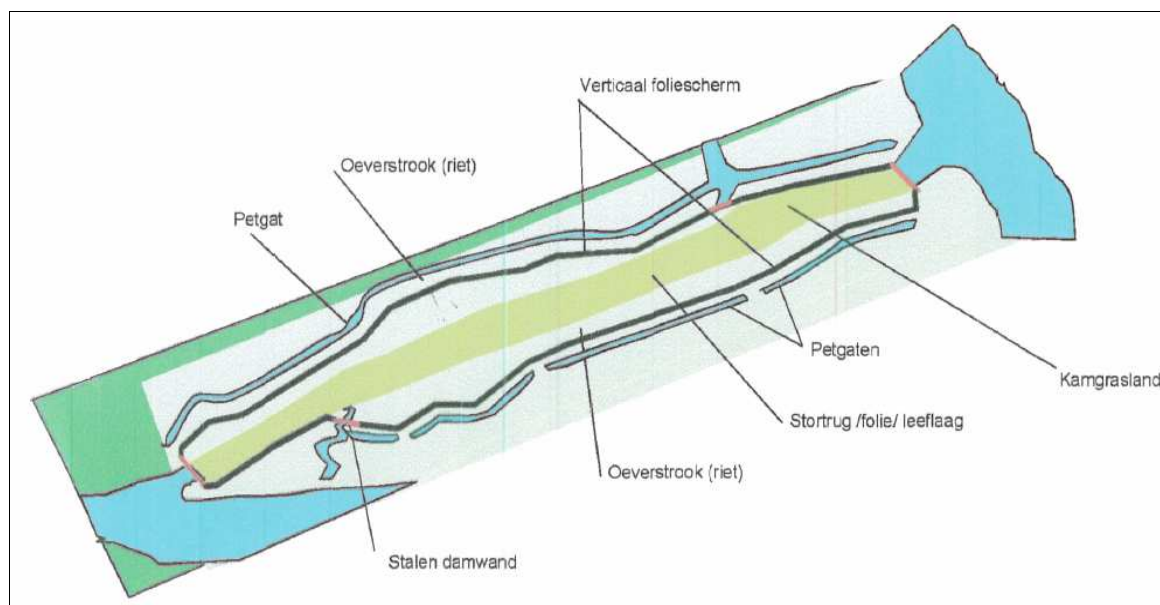
als hoogheemraadschap, provincie, gemeente, stichting Landschap Noord-Holland en belanghebbenden in het gebied tot stand gekomen.

In de periode 2003-2004 is de sanering van de stortplaatsen Ilperveld en De Boer uitgevoerd, waarbij vaartuigen met baggerspecie via de Banscheiding voeren. Vanwege het aanvaren van vervuiling op de bodem van de Banscheiding werd vermoed dat op deze locatie meer (divers) afval was gestort dan altijd was aangenomen. Na onderzoek bleek dat de aard, mate en omvang van de verontreiniging ter plaatse van de Banscheiding inderdaad aanzienlijk ernstiger was.

Het plangebied maakt eveneens onderdeel uit van het project Ilperveld-Integraal. Er is in het project besloten tot een integrale aanpak van water, bodem en natuur. Er is aandacht voor een drietal aspecten:

- saneren en baggeren;
- inrichting en beheer;
- watersysteem en natuur.

Er is in het project Ilperveld-Integraal voor gekozen om een nieuwe saneringsmethode te hanteren. Met deze nieuwe methode worden de vuilstortplaatsen in het gebied gelokaliseerd en ingericht als baggerspeciedepot.



Figuur 4. Aanpak sanering en inrichting de Banscheiding te Ilperveld

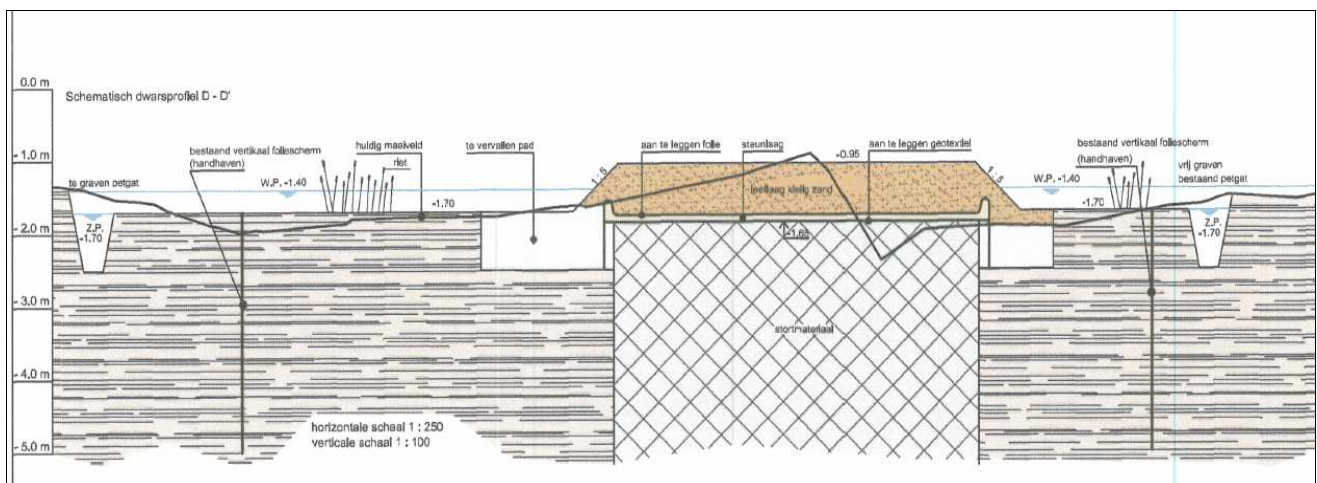
Voor de ernstig vervuilde Banscheiding is gebleken dat het dempen van de hoofdwatgang ten behoeve van de inrichting als baggerspeciedepot de enige geschikte bodemsaneringsmaatregel is. Hiertoe is de watgang door middel van stalen damwanden nu al afgesloten van het omringende water.

De vervuilde grond van de stortplaats wordt allereerst afgedekt met een laag vervuilde bagger. Daarbovenop wordt een kunststof scheidingsdoek gelegd waar vervolgens een laagje schoon zand wordt opgebracht. Het stortmateriaal wordt gecentraliseerd in de stortrug. De stortrug bij onderhavig plan is de voormalige watergang van de Banscheiding. Door het aanbrengen van folie over het stortlichaam, die aan beide zijden wordt ingegraven, wordt het stortmateriaal in de stortrug geïsoleerd. Onder de folie wordt een steunlaag en gasdrainage aangelegd.

Deze nieuwe saneringsmethode heeft als voordeel dat de stortplaats wordt ingepakt en de bagger uit de watergangen op een verantwoorde manier wordt verwerkt. De 0,5 m dikke en schone laag bestaat uit kleiig zand wordt de leeflaag genoemd. De leeflaag wordt heringericht.

Inmiddels is in het plangebied een start gemaakt met het dempen van de hoofdwatrgang met de hiervoor omschreven methode. De leeflaag voor de Banscheiding wordt geschikt gemaakt voor natuur met agrarisch medegebruik. In het gebied worden hiertoe oeverstroken met riet en petgaten aangelegd. Kamgraslanden completeren de inrichting. De leeflaag wordt enigszins hoger in het veld aangelegd, zodat de voormalige loop van de Banscheiding in het landschap om cultuurhistorische redenen nog zichtbaar is.

De Oeverstroken en petgaten dienen tevens als vervangend water in het kader van de waterhuishouding en waterberging. Dit is in overleg met Hoogheemraadschap bepaald.



Figuur 5. Tekening dwarsdoorsnede sanering de Banscheiding (Bron: Witteveen&Bos, 2009)

Legenda	
	veen
	zandbaan
	stortmateriaal (herschikken)
	steunlaag
	leeflaag
	bestaand foliescherm
-0.95	hoogte in m t.o.v. N.A.P.

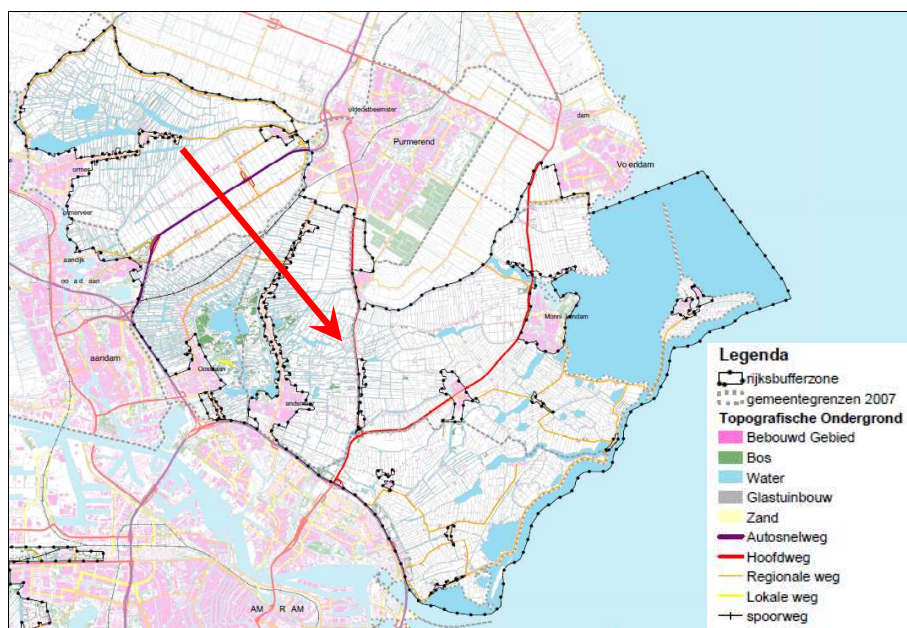
3.1

Rijksbeleid

Nota ruimte (2006)

Op 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en de Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte. De vier algemene doelen van de Nota Ruimte zijn de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Om een goed woon- en leefklimaat van steden te kunnen waarborgen, dient er voldoende aandacht te zijn voor sport-, recreatie- en ontspannings-mogelijkheden op geringe afstand van de stad. Naast typische stedelijke vormen van recreatie gaat het daarbij om groene, recreatief ingerichte gebieden die lopend of per fiets te bereiken zijn.



Figuur 6. Begrenzing Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend
(Bron: VROM, 2008)

Het Rijk heeft een aantal rijksbufferzones vastgesteld met als doel een openheid te bewaren tussen verschillende steden en ruimte te bieden voor recreatie. Deze bufferzones zijn al in 1958 bepaald om te voorkomen dat steden aan elkaar zouden groeien. Sinds 2001 ligt er meer nadruk op de recreatiefunctie van de gebieden. Ook Landsmeer ligt binnen een van deze rijksbufferzones; de zone Amster-

RIJKSBUFFERZONES

dam-Purmerend. De zones moeten gevrijwaard blijven van grootschalige bebouwing, zoals nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, glastuinbouw en intensieve veehouderij. Toeristisch-recreatieve functies zijn mogelijk indien het uitgangspunt van een groen en open landschap wordt gerespecteerd. Provincies stellen voor de rijksbufferzones een planologisch regime vast, gericht op het vrijwaren van de gebieden van verdere verstedelijking. Het Rijk toetst of het regime overeenkomt met de planologische doelstellingen voor de rijksbufferzones.

NATIONAAL LANDSCHAP
LAAG HOLLAND

Tevens maakt Landsmeer deel uit van Nationaal Landschap Laag Holland. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

Het zeer open landschap van Noord-Hollands Midden is het archetype van een 'Hollands landschap'. Het bestaat uit een laaggelegen veenweidegebied met daarin zeer laag gelegen droogmakerijen, omzoomd door dijken en ringvaarten. Het veenweidegebied is van nature zeer nat en het laagveenpakket is van natuurhistorisch belang en kenmerkend voor laag (West-)Nederland. Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door een strokenverkaveling vanuit ontginningslinten en is in te delen in rijpolders en vaarpolders. Het is van groot nationaal en internationaal belang voor weidevogels. De kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Laag Holland zijn de grote openheid, het geometrische inrichtingspatroon in droogmakerijen en strokenverkaveling.

De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaaleconomisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt.

NATURA 2000

Het plangebied valt binnen het Natura 2000 gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske'. Op de ligging in het Natura 2000 gebied wordt in paragraaf 4.4 van deze toelichting uitgebreid in gegaan.

3.2

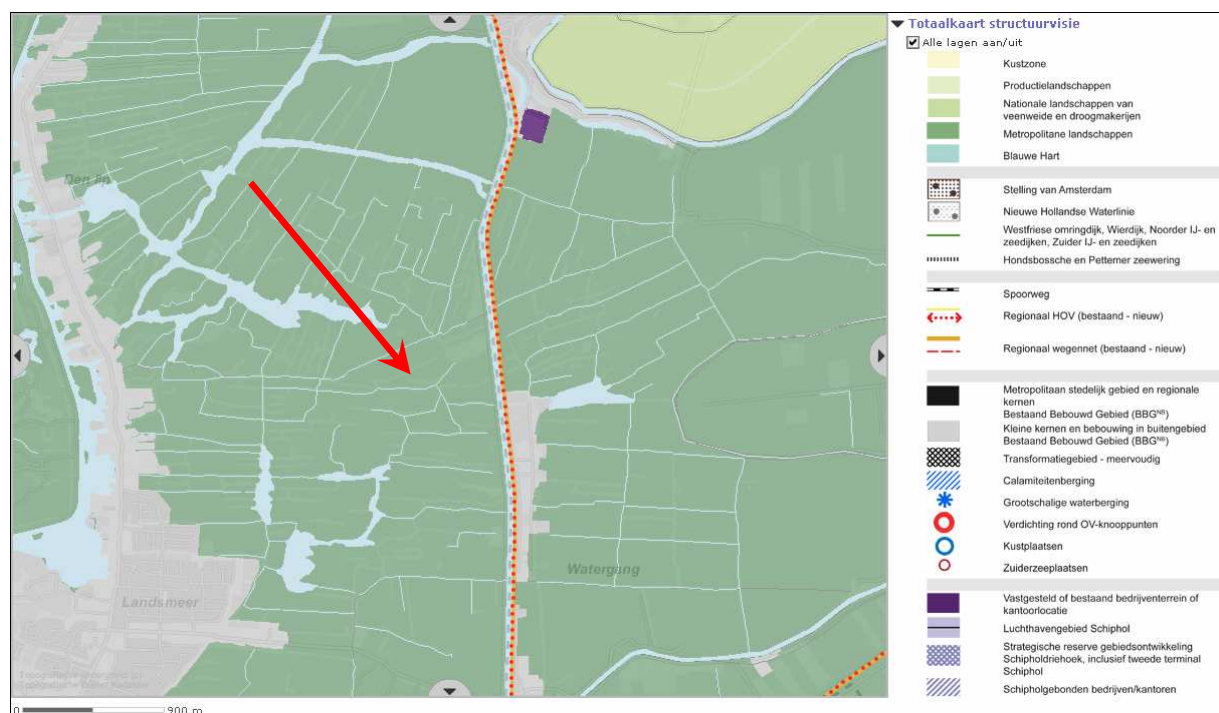
Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

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

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

Figuur 7. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2010)



Figuur 8. Kaartfragment structuurvisie
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2010)

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

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

Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangegeven als zogenaamd 'Metropolitaan landschap'. De Provincie Noord-Holland stelt een geïntegreerd programma op met als doel versterking, behoud en ontwikkeling van dergelijke metropolitane landschappen. Hierbij gaat de provincie uit van een intensieve inrichting van de gebieden dicht bij de steden en een extensievere inrichting op grotere afstand van de stad. Daarbinnen wordt de landbouw een goed toekomstperspectief geboden, gericht op gecombineerde landbouw, aansluitend op de uiteenlopende behoeften van de stedeling zoals kleinschalige productie, streekproducten, educatie, 'zorglandbouw' en natuur en landschapsbeheer.

In de directe omgeving van stedelijk gebied is er een grote recreatieve behoefte. De provincie zet zich in het metropolitane landschap in de metropoolregio Amsterdam extra in op de realisatie van voldoende gedifferentieerde recreatiemogelijkheden. Om in deze grote behoefte te voorzien worden intensieve recreatiegebieden beheerd en ontwikkeld, naast de mogelijkheden voor recreatief medegebruik van natuur en landschap.

De AmvB¹ Ruimte en de provinciale verordening bieden ruimte voor maatwerk binnen de metropolitane landschappen, specifiek binnen de bufferzones. De belangen die voor de metropolitane landschappen gelden, zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

3.3

Overig beleid

Groengebied Purmerland

Het groengebied Purmerland is aangelegd als groenbuffer tussen Purmerend (Weidevenne) en Landsmeer (Purmerland). In 2010 dient het hele groengebied Purmerland gerealiseerd te zijn. Het project wordt begeleid door Recreatie Noord-Holland (een combinatie van stichting Landschap Waterland en stichting Landschap Noord-Holland) met medewerking van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeenten Purmerend en Landsmeer.

Door de stichting Landschap Noord-Holland is in 2007 het Beheerplan IJperveld 2007-2017 opgesteld. In dit beheerplan richt Landschap Noord-Holland haar beheer primair op het behoud van de aanwezige waarden in het IJperveld.

¹ Algemene Maatregel van Bestuur

Bijzondere aandacht gaat uit naar de doelstellingen van het Natura 2000-gebied (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), waarvan het Ilperveld deel uitmaakt. De hoogste prioriteit wordt gegeven aan het behoud van het open, door water omsloten landschap en de daarmee samenhangende natuurwaarden en biodiversiteit. De uitgangspunten voor het landschap van het gebied zijn:

- Streven naar behoud van de kenmerken en identiteit van het wilde verveeringslandschap met petgaten, te bereiken door:
 - het zoveel mogelijk behouden van de eilandenstructuur;
 - het visueel open houden van het landschap;
 - het periodiek uitgraven van petgaten.
- Het landschap is niet statisch maar dynamisch, veranderingen zijn mogelijk indien deze noodzakelijk zijn voor het behoud van het landschap.

Om de belangrijkste natuurwaarden optimaal te beheren en duurzaam te behouden, streeft Landschap Noord-Holland naar de volgende beheeroppervlakten:

- meer dan 400 ha grasland met een vogeldoelstelling (weidevogels, smient);
- meer dan 100 ha moeras met een fauna- of floradoelstelling (overgangsvennen, moerasheiden, noordse woelmuis, roerdomp), waarvan:
 - minimaal 10 ha rietland voor broed- en foerageerbiotoop roerdomp;
 - minimaal 60 ha overgangsvveen en moerasheide, waarvan meer dan 40 ha regelmatig wordt gemaaid.
- meer dan 20 ha met een doorzicht tot op de bodem (soortenrijke wateren voor kranswieren, groot nimfkruid, bittervoorn, kleine modderkruiper, vetje, glassnijder en vroege glazenmaker).

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en voorzieningen in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

WET- EN REGELGEVING

Het plangebied is in het buitengebied van de gemeente gelegen. In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen bedrijvigheid plaats en wordt niet gewoond. Bovendien wordt met het plan geen milieuhinderlijke of milieugevoelige activiteit mogelijk gemaakt.

ONDERZOEK

Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen te verwachten. Onderhavig plan is uitvoerbaar voor wat betreft dit aspect.

CONCLUSIE

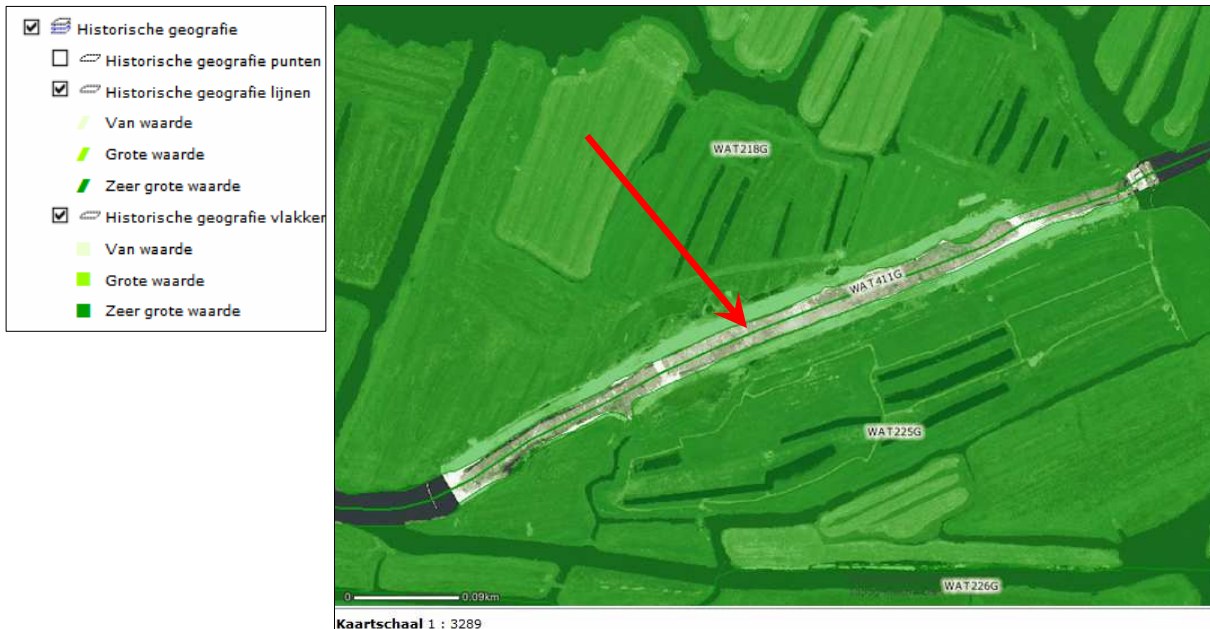
4.2

Archeologie

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

WET- EN REGELGEVING

Als handreiking hiervoor heeft de provincie Noord-Holland een cultuurhistorische waardenkaart vervaardigd². Op deze kaart zijn onder andere de locaties aangegeven waarvan waardevolle archeologische vondsten bekend zijn en welke historisch-geografische en archeologische waarden in een gebied van belang zijn.



Figuur 9. Fragment cultuurhistorische waardenkaart (Provincie Noord-Holland, 2010)

ONDERZOEK

Het plangebied ligt in een gebied dat archeologisch niet van waarde is. Enkel voor wat betreft de historische geografie zijn op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland waarden voor het plangebied en de directe omgeving weergegeven.

Aan weerszijden van de Banscheiding is de onregelmatige opstreckende strokenverkaveling als van zeer hoge waarde gewaardeerd. Deze verkavelingvorm is zeer kenmerkend voor 'vroeg' (10^{de}-11^{de} eeuw), in lokaal verband georganiseerde, veenontginningen die in Waterland en de Zaanstreek veel zijn voorgekomen. In samenhang met turfwinningssporen is het verkavelingspatroon nog goed herkenbaar. Een dergelijke verkaveling in een plaatselijk verveend gebied is echter niet zeldzaam. Verder is de watergang aangegeven als van zeer hoge waarde. Dit historisch-geografische lijnelement blijft bij het dempen van de watergang als lichte verhoging in het landschap zichtbaar. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de historisch-geografische betekenis van deze watergang.

CONCLUSIE

Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect archeologie.

² Benaderbaar via www.noord-holland.nl/chw

4.3

Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

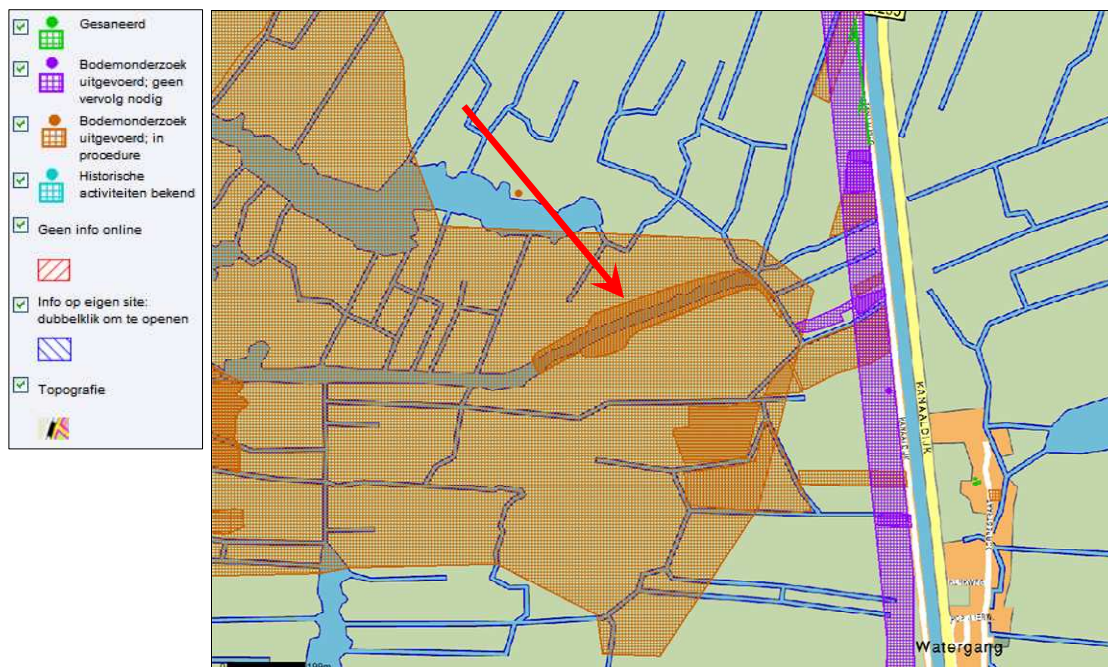
Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Op de kaart van het Bodemloket³ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Ook zijn historische activiteiten die extra aandacht vragen op de kaart opgenomen.

ONDERZOEK

³ Benaderbaar via www.bodemloket.nl

De bodemadvieskaart van het bodemloket geeft aan dat in het verleden diverse bodemonderzoeken in het plangebied zijn uitgevoerd en dat bodemverontreinigingen in het plangebied zijn geconstateerd. Verder is aangegeven dat sanering hiervan urgent is.



Figuur 10. Fragment plangebied bodemadvieskaart
(Bron: Bodemloket, 2010)

In opdracht van de Provincie Noord-Holland is in 2004 een saneringsplan voor het gebied opgesteld⁴. Sanering van het gebied is thans in uitvoering. De watergang is afgesloten door middel van damwanden. Vervuilde gronden en bagger uit de directe omgeving zijn in de afgesloten watergang gestort. De bodemvervuiling is geïsoleerd aan de bovenzijde door folie en aan de zijkanten door de isolerende werking van de veengrond en voorzien van een schone leeflaag aan de bovenzijde. De leeflaag zal uiteindelijk worden ingezet voor natuur met agrarisch medegebruik. Nieuwe gevoelige functies zullen in het plangebied niet worden toegelaten.

CONCLUSIE

In relatie tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar.

⁴ Saneringsplan Stortlocatie Banscheiding; Ilperveld te Landsmeer, OTUS Projectmanagement/Advies BV, documentnummer 03005024, 28 oktober 2004.

4.4

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

FLORA- EN FAUNAWET

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

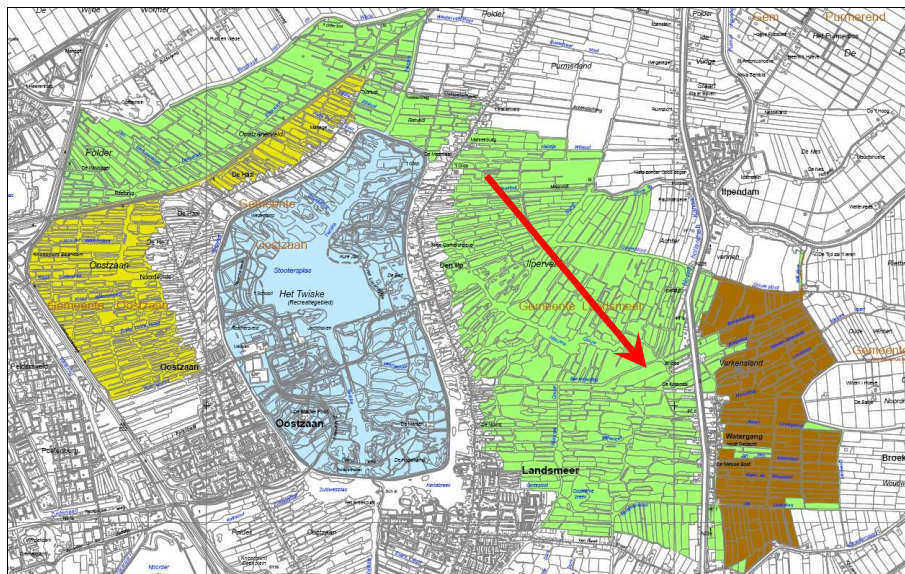
NATUURBESCHERMINGSWET

Op 11 mei 2006 is door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ontheffing verleend van de Ffw, artikel 75, 5^e lid onderdeel c. De ontheffing heeft betrekking op de realisatie van het project 'Deelsanering III Ilperveld'. Het doel van het project is het saneren van de voormalige vuilstortplaats Westkanaaldijk, waarvoor twee baggerspeciedepots worden ingericht, waaronder die aan de Banscheiding. De werkzaamheden worden buiten de broedseizoenen gefaseerd uitgevoerd, tussen 2006 en 2010. De ontheffing is aangevraagd op grond van een dwingende reden van groot openbaar belang. Gezien de te verwachten positieve effecten op aanwezige natuurwaarden op de langere termijn is het belang van de saneringswerkzaamheden door het ministerie onderschreven.

ONDERZOEK

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het Vogelrichtlijngebied 'Ilperveld, Varkensland en Twiske' en het Habitatrichtlijngebied 'Ilperveld, Oostzanerveld en Varkensland'. Het plangebied maakt deel uit van het Natura 2000-gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske', waarvoor de Natura 2000-aanwijzing momenteel nog in procedure is.

Legenda	
	VR (644 ha)
	HR (311 ha)
	VR + HR (1.296 ha)
	VR + HR + NB (295 ha)
Totale oppervlakte = 2.546 ha	
	NB (25 ha)
	Ander Natura 2000-gebied (indicatief)
VR = Vogelrichtlijngebied	
HR = Habitatrichtlijngebied	
NB = Beschermd natuurmonument	



Figuur 11. Kaart ontwerp-besluit aanwijzing Natura 2000-gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske' (Ministerie van LNV, 2010)

Voor het plangebied is een habitattoets⁵ uitgevoerd omdat de werkzaamheden mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van habitattypen en/of soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangemeld. In de habitattoets is geconcludeerd dat de werkzaamheden die gemoeid zijn met het project Ilperveld-Integraal hebben geleid en/of nog zullen leiden tot de significante achteruitgang van de volgende relevante natuurwaarden in het Ilperveld, deelgebied van het Natura 2000-gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske':

- Vochtige heiden;
- Ruigten en zomen;
- Overgangs- en trilvenen;
- Rivierdonderpad;
- Noordse woelmuus;
- Roerdomp;
- Bruine kiekendief;
- Watersnip;
- Visdief;
- Snor;
- Rietzanger.

De in de habitattoets beschreven maatregelen om de achteruitgang van de relevante natuurwaarden te compenseren, zullen de achteruitgang van deze waarden in het Ilperveld als gevolg van de reeds gerealiseerde en de toekomstige werkzaamheden voor het project Ilperveld-Integraal in potentie ongedaan maken.

⁵ Habitattoets Ilperveld Integraal: Toetsing aan Natuurbeschermingswet 1998, Van der Goes en Groot, Alkmaar, 2009, G&G-rapport 2009-5.

In de habitattoets is aangegeven dat monitoring van de resultaten van de te nemen compenserende maatregelen gewenst is om zo vast te kunnen stellen of deze maatregelen doeltreffend zijn. Indien dit onverhoopt niet het geval is, zal het beoogde effect middels bijsturing op een andere manier bereikt moeten worden.

Op basis van de ontheffingverlening ten aanzien van de Ffw en het nemen van maatregelen ten aanzien van mogelijke significante effecten vanwege de Nbw mag het plan voor wat betreft het ecologische aspect uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden. In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering.

WET- EN REGELGEVING

Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de Provincie Noord-Holland geraadpleegd⁶. In de directe omgeving zijn geen aspecten ten aanzien van externe veiligheid aan de orde. Bovendien wordt met het planvoornemen geen risicovolle activiteit ontplooid en is er voorts geen sprake van een toevoeging van een risicogevoelige functie in het plangebied.

ONDERZOEK

Het plan kan vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.6

Geluidhinder

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

WET- EN REGELGEVING

⁶ Benaderbaar via www.risicokaart.nl

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

ONDERZOEK	Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van geluidgevoelige objecten. Akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.
CONCLUSIE	De uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder belemmerd.

4.7

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING	Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).
---------------------	--

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet 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. Hierin is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd. Als vuistregel kan gehanteerd worden dat een project dat een verkeerstoename van minder dan 700 motorvoertuigen per etmaal genereert niet in betekende mate van invloed is.

ONDERZOEK	Het planvoornemen leidt niet tot extra motorvoertuigbewegingen. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.
CONCLUSIE	Het voorliggende bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.8

Water

WET- EN REGELGEVING	In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21 ^e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege wa-
---------------------	---

ter; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

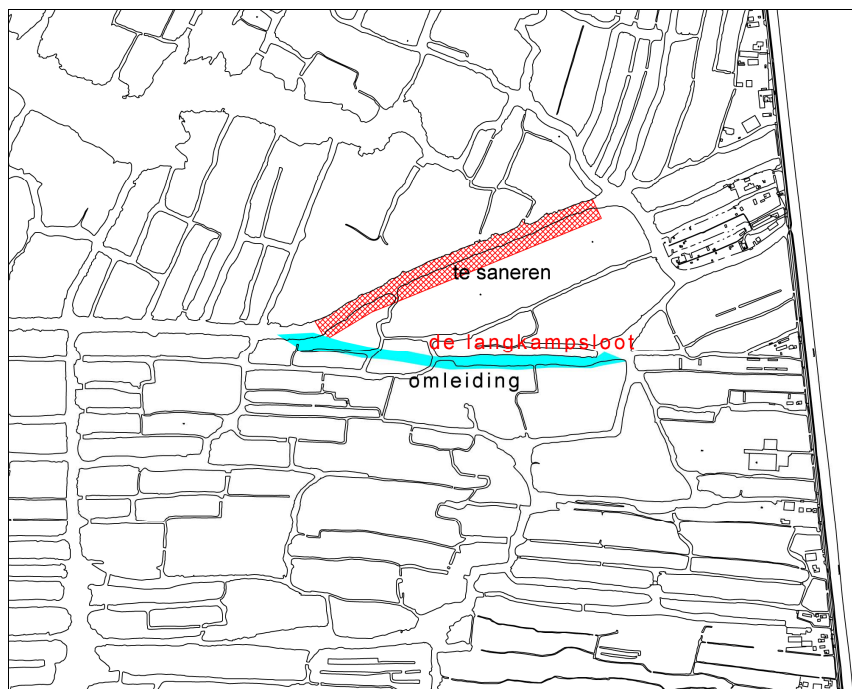
In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ook in het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen in de gevolgen van een bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het projectgebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Ten behoeve van het saneren van een deel van de Banscheiding en de daarlangs gelegen percelen is voor het plangebied op 14 februari 2005 door het HHNK ontheffing verleend voor:

ONDERZOEK

- het permanent afdammen van de Banscheiding;
- het aanbrengen van een tijdelijke damwand rondom de zuidoostelijke gelegen verontreiniging langs de Banscheiding;
- het dempen van het afgedamde deel van en de aanleg van een nieuwe waterloop langs de Banscheiding in het Ilperveld te Landsmeer.



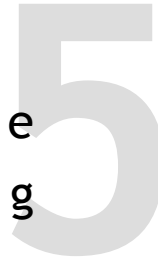
Figuur 12. Kaart te saneren waterloop (Banscheiding) en aanleg nieuwe waterloop (De Langkampsloot)

Bij de belangenafweging door het HHNK is primair gekeken naar waterhuishoudkundige, waterkeringtechnische en/of wegentechnische belangen. Tijdens de behandeling en beoordeling van de ontheffingsaanvraag is niet gebleken dat dergelijke belangen door de verlening en/of uitvoering van de gevraagde ontheffing (onevenredig) worden geschaad.

Voor de sanering van de Banscheiding en aangrenzende percelen is afdamming en demping van de watergang nodig. Het te dempen gedeelte water (13.549 m²) wordt deels gecompenseerd door het graven van water op de te verwijderen zuidoostelijk gelegen verontreiniging langs de Banscheiding en het graven van een nieuwe sloot (2.020 m²) ten zuiden van de te dempen Banscheiding. Het overige deel dat gecompenseerd moet worden, wordt ruimschoots gecompenseerd door nieuw ontstaan wateroppervlak bij andere deel-saneringen in het Ilperveld.

CONCLUSIE Om te komen tot sanering van de Banscheiding door middel van demping heeft het HHNK haar medewerking reeds verleend aan uitvoering van het plan. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van het aspect water.

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

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

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum verwerkt in de regels.

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

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

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

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

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

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

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

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

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

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Voorbereidingsprocedure

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

Vaststellingsprocedure

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

Beroepsprocedure

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

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de VROM-inspectie of gedeputeerde staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

5.3

Bestemmingen

Natuur - Agrarisch medegebruik

Het hele plangebied heeft de bestemming 'Natuur - Agrarisch medegebruik' gekregen. Het agrarische medegebruik is omschreven als agrarisch medegebruik ten dienste van natuur- en landschapsbeheer door een grondgebonden veehouderij. Hier worden de natuurwaarden beschermd met een verbod tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Deze natuurgebieden zijn wel toegankelijk voor extensief recreatief medegebruik in de vorm van varen en schaatsen.

Waarde - Ecologie

Deze bestemming is gebruikt om de Natura 2000-gebieden te beschermen. Het gaat om een dubbelbestemming. Dat betekent dat er altijd eerst naar de belangen van het Natura 2000-gebied moet worden gekeken en pas daarna naar de mogelijkheden volgens de onderliggende bestemmingen zoals hier 'Natuur - Agrarisch medegebruik'. Ter bescherming van het Natura 2000-gebied gelden

een aantal gebruiksverboden (paardenbakken) en zijn werkzaamheden die de natuurwaarden kunnen aantasten vergunningplichtig.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. Ook de 'Algemene gebruiksregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen is reeds in uitvoering en vindt plaats in het kader van het project Ilperveld-Integraal. Voor dit project zijn door diverse partijen (gemeente, provincie en hoogheemraadschap) gelden vrijgemaakt om de bodemsaneringen in het Ilperveld te doen laten plaatsvinden. Gelet op het voorgaande is de financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan voldoende gewaarborgd en kan het plan dan ook economisch uitvoerbaar worden geacht.

De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan als bedoeld in de Wro is niet noodzakelijk.

EXPLOITATIEPLAN

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

In het kader van het vooroverleg ingevolge afdeling 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening was het vanaf 7 juli 2010 t/m 10 augustus 2010 mogelijk een reactie te geven.

De volgende instanties voor het vooroverleg zijn geraadpleegd:

- VROM-inspectie Regio Noord-West;
- Ministerie LNV;
- Rijksdienst Cultureel Erfgoed;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen;
- Stadsdeel Amsterdam-Noord, Dienst Ruimtelijk Beleid;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Milieudienst Waterland;
- LTO Noord;
- Bestuur Water, Land & Dijken;
- Stichting Noord-Hollands Landschap;
- Belangengroep Behoud Ilperveld Open.

In het volgende zijn de binnengekomen reacties kort weergegeven.

VROM-Inspectie Noord-West

De VROM-inspectie heeft een verzoek om advies ontvangen over het voorontwerpbestemmingsplan “De Banscheiding” te Landsmeer.

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het plan “De Banscheiding” geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Met het plan zijn geen provinciale belangen in het geding. De geplande ontwikkelingen zijn in overeenstemming met het provinciale beleid.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap merkt op dat voorafgaand aan de realisatie van het plan al uitvoering overleg heeft plaatsgevonden. De benodigde ontheffingen zijn verleend. Het Hoogheemraadschap ziet geen aanleiding om aanvullende opmerkingen te maken.

Gevolgen voor het plan

De opmerkingen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

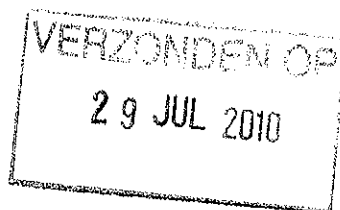
Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “De Banscheiding” met ingang van 13 oktober 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

B i j l a g e

O v e r l e g r e a c t i e s

KOPIE



SS9
CH

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Datum
28 juli 2010

Uw kenmerk
-

Contactpersoon
B. Sijm

Onderwerp
Artikel 3.1.1 reactie op
bestemmingsplan 'De Banscheiding'

Registratienummer
10.25447

Doorkiesnummer
0299 - 39 1406

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u ons een reactie gevraagd op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Banscheiding'.

Voorafgaand aan de realisatie van de plannen heeft al uitvoerig overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap, en zijn de benodigde ontheffingen reeds verleend. Erop vertrouwend dat ook in de toekomst het hoogheemraadschap betrokken blijft bij de voortgang van het plan (wanneer nodig) zien wij geen aanleiding om aanvullende opmerkingen te maken. De belangrijkste uitgangspunten zijn bovendien al duidelijk beschreven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met B. Sijm van onze afdeling Planvorming.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

hoofd cluster Planadvies, voor deze,

Mevrouw Ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies

Afschrift: Bugel Hajema B.V.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepenmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hnhk.nl
www.hnhk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851



Provincie
Noord-Holland

GESCAND

16 JUL 2010

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en wethouders van Landsmeer
t.n.v. mw. Ana Maria Baquero
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER



Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

L.F. Eremia

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4681
eremial@noord-holland.nl

VERZONDEN 15 JULI 2010

112

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan "De Banscheiding", gemeente Landsmeer

Reactie art. 3.1.1 Bro

Kenmerk

2010-42037

13 JULI 2010

Uw kenmerk

Datum

Geachte Raad,

Op 7 juli 2010 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerpbestemmingsplan "De Banscheiding" van uw gemeente te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgesteld in de Structuurvisie/het Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de provinciale verordeningen.

Planinhoud

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de sanering van de vuilstortplaats "Banscheiding" en het geschikt maken van het perceel voor natuur en agrarisch medegebruik. De locatie heeft in de nieuwe Structuurvisie "Noord-Holland 2040" de aanduiding "metropolitaan landschap" en valt binnen het Natura 2000 gebied "Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske".

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

2010-42037

2 | 2

Reactie

Er zijn geen provinciale belangen in het geding. De geplande ontwikkelingen zijn in overeenstemming met het provinciale beleid. Het voorontwerpbestemmingsplan "De Banscheiding" van uw gemeente geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Dhr. Ing. S.B. Bakker

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Natuur - Agrarisch medegebruik	9
Artikel 4	Waarde - Ecologie	11

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	16

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 7	Overgangsrecht	19
Artikel 8	Slotregel	20

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan De Banscheiding te Landsmeer van de gemeente Landsmeer;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0415.BP0610004003-0401 met de bijbehorende regels;
- c. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van boomkwekerijen (inclusief sierteelt), vaste plantenteelt, glastuinbouw, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven;
- d. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- f. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- g. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- h. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- i. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- j. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;

- k. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- l. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- m. **grondgebonden veehouderij:**
een agrarisch bedrijf waarbij het houden van melk- of ander vee (nagoege) geheel op open grond plaatsvindt, evenals de teelt van ruwvoedergrassen;
- n. **kampeermiddel:**
een tent, tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- o. **peil:**
 - 1. het peil voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- p. **seksinrichting:**
de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht;

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- q. **weg:**
alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

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

Artikel 3

Natuur – Agrarisch medegebruik

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur – Agrarisch medegebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebied in de vorm van open en waterrijk veenweidelandschap met de daarbij behorende flora en fauna;
- b. water;
- c. agrarisch medegebruik door een grondgebonden veehouderij ten dienste van natuur- en landschapsbeheer, zoals omschreven in sub a;
- d. extensief recreatief medegebruik in de vorm van varen en schaatsen.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 1 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor de aanleg van een paardenbak;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor intensieve agrarische activiteiten;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor dag- en/of verblijfsrecreatie zoals barbecueën en kamperen;
- d. het innemen of laten innemen van een ligplaats met een woonschip, woonboot of woonark.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - 1. het aanleggen, verharderen van wegen en paden, dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aan-

brenge van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van kavelpaden voor de grondgebonden veehouderij tot maximaal 200 m²;

2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
4. het bebossen van gronden anders dan bij wijze van natuurontwikkeling;
5. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
6. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
7. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden en/of aanlegplaatsen.

b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot omgevingsvergunning is gehonoreerd;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in lid 3.1 bedoelde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4

Waarde - Ecologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de Natura 2000-gebieden:

- a. het Ilperveld, Varkensland en Twiske (vogelrichtlijngebied) dat bestaat uit natte graslanden, moeraszones en zoete wateren en zich kwalificeert vanwege de Grutto, Smient, Krakeend en Roerdomp (water- en weidevogels). Varkensland en Ilperveld hebben ook een bijzondere waarde voor Kemphanen;
- b. het Ilperveld, Oostzanerveld en Varkensland (habitatrichtlijngebied) dat bestaat uit moerassen met kwetsbare verlandingsvegetaties als trilvenen en veengebieden en van groot belang is voor de Noordse Woelmuis. Verder is het gebied aangemeld vanwege de Bittervoorn, Grote en Kleine Modderkruiper, Rivierdonderpad en de Meervleermuis.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor de aanleg van een paardenbak.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van graslandverbetering;
 3. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;

4. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiing, kaden of aanlegplaatsen;
 5. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d. (met uitzondering van erfbeplanting);
 6. het bebossen van gronden;
 7. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:
1. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van het natuurgebied;
 2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot omgevingsvergunning is gehonoreerd;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in lid 4.1 bedoelde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 5

Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6

Algemene gebruiksregels

Onder met dit bestemmingsplan strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens en/of (sta)caravan, camper of ander kampeermiddel;
- c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en voor een seksinrichting;
- e. andere doeleinden dan waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n S l o t r e g e l s

Artikel 7

Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het gestelde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 8

Slotregel

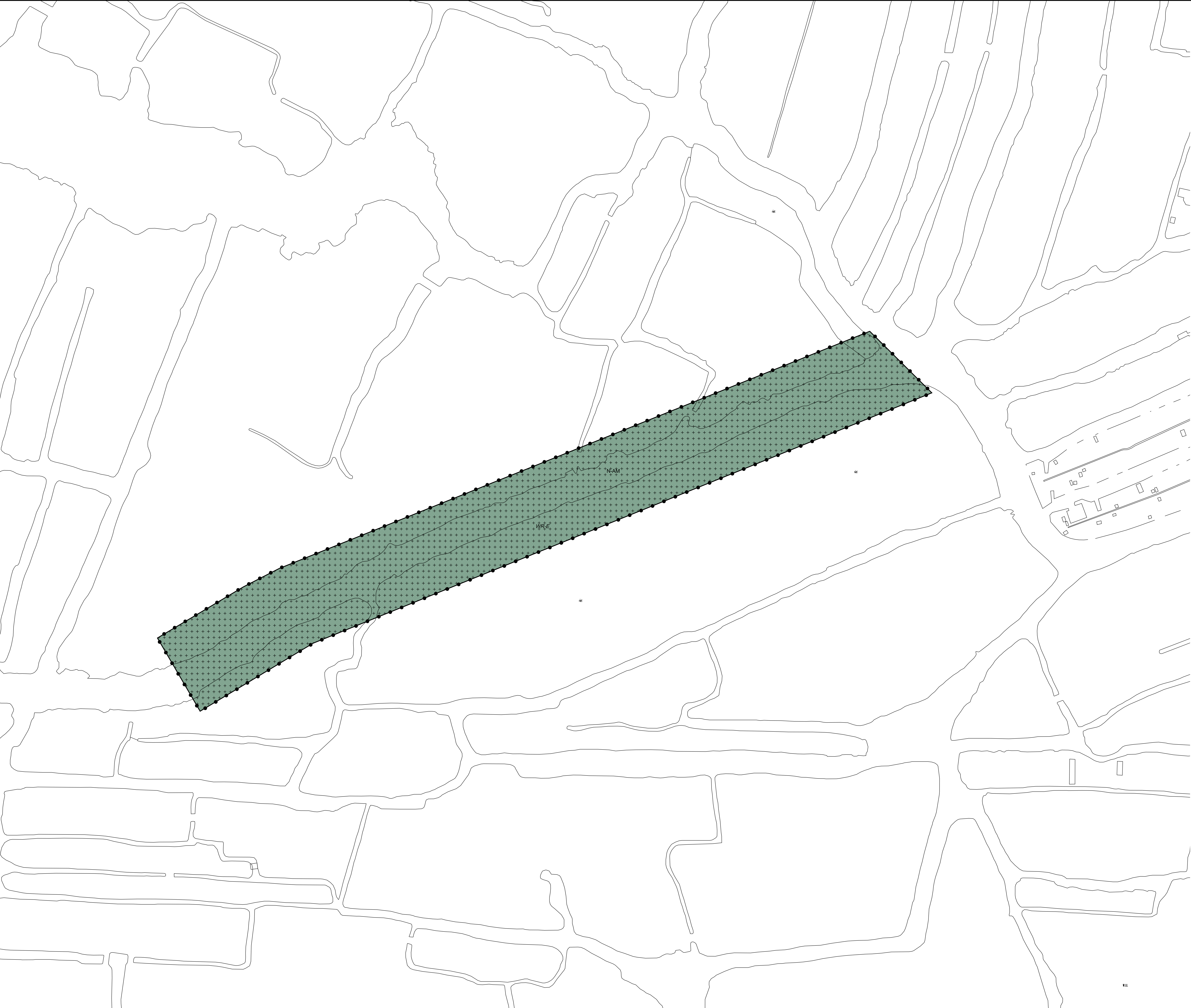
Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan De Banscheiding te Landsmeer”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 25 januari 2011.

De voorzitter,

De griffier,



LEGENDA

Plangebied
Plangebiedsgrens

Bestemmingen
N.A.M. Natuur - Agrarisch medegebruik
+ + + + Waarde - Ecologie

Verklaring
gegevens GBKN



Gemeente Landsmeer
Bestemmingsplan De Banschelding
Verbeelding

datum: 25.01.2011
schaal: 1 : 1000
papierformaat: A0
status: vastgesteld
projectnr.: 167.00.00.01.00
gezien: CH
NL.IMRO.0415.BP061004003-0401



BügelHajema
Plan voor ideeën

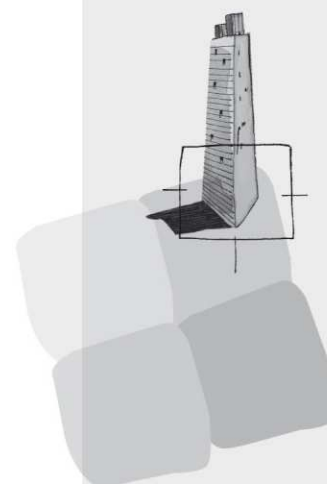
BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthazar Bakkerweg 76, 8314 SE Ljouwert t 050 215 25 15
E: teusverden@buegelhajema.nl W: www.buegelhajema.nl

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
167.00.00.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Raadsvergadering: 25 januari 2011
Agendapunt: 10
Landsmeer, 4 januari 2011

Voorstelnummer: 2011 - 07

Voorstel:

Het bestemmingsplan De Banscheiding vast te stellen en ter inzage te leggen.
Grondslag: artikel 3.1 en 3.8 Wro.

Inleiding:

Met het bestemmingsplan De Banscheiding wordt een deel van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2009 herzien. Dit bestemmingsplan is door u op 21 april 2009 vastgesteld. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als "Natuur-Agrarisch medegebruik" en kent eveneens de dubbelbestemming "Waarde-Ecologie". Verder is de watergang door het plangebied als 'A-watergang' (hoofdwatgang) aangeduid en kent het plangebied de aanduiding 'baggerspeciedepot'.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het project IJperveld-Integraal. Er is in het project besloten tot een integrale aanpak van verbetering van water, bodem en natuur. In het kader van het project IJperveld-Integraal wordt het gehele IJperveld gebaggerd en waar nodig gesaneerd.

Voor de Banscheiding is de enige mogelijkheid van sanering het dempen van de watergang gebleken. De watergang is reeds in 2006 afgedamd met het oog op de sanering. De functie als watergang is hierdoor feitelijk al komen te vervallen. Ter vervanging van de afgedamde watergang is de Langkampsloot in 2006 verlengd.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is vastgelegd dat een hoofdwatgang niet mag worden gedempt. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt het dempen van de watergang planologisch alsnog mogelijk gemaakt en conform het bestaande gebruik bestemd.

Uw raad heeft in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerp vastgesteld. Vanaf 13 oktober was het gedurende zes weken mogelijk een zienswijze te geven op het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan niet gewijzigd.

Uw raad wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Uitvoering:

Na het vaststellen van het bestemmingsplan zal ons college dit bekend maken.

Dit voorstel wordt behandeld in de commissie Grondgebied van 17 januari 2011.

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

Het college,

de secretaris,
W.P.A. Groskamp

de burgemeester,
B.J. Mewe

Besluit:

Volgens voorstel door de raad besloten op 25 januari 2011.

de griffier,



de voorzitter,

