

CHECKLIST PRINCIPEVERZOEK HET LINT 2015

Wanneer u een voornemen hebt om een woning toe te voegen of om een bestaand pand of een perceel te gebruiken voor een nieuwe bestemming en uw plan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan Het Lint 2015 dan komt u in aanmerking voor een procedure volgens het Principeverzoek Het Lint 2015.

Wanneer hiervan sprake is dan schrijft de wet - ten aanzien van een nieuw bestemmingsplan of voor een Omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan - de aanlevering van een goede ruimtelijke onderbouwing voor. Het is de bedoeling om de toetsing van het Principeverzoek aan dezelfde regels en voorwaarden te toetsen en de ruimtelijke onderbouwing volgens dezelfde wijze op te stellen.

Een ruimtelijke onderbouwing is een motivering van het project en moet in feite de visie bevatten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling/beleid van het betrokken gebied (waarbinnen het plan moet passen) en hoe het te realiseren plan zich tot deze ontwikkeling/beleid verhoudt. Voor de vervaardiging van de goede ruimtelijke onderbouwing bent u zelf verantwoordelijk. Als leidraad kunt u gebruik maken van de volgende opsomming. Gezien het belang dat wordt gehecht aan een goede ruimtelijke onderbouwing is het de overweging waard de vervaardiging ervan uit te besteden aan een deskundig bureau dat daarin is gespecialiseerd.

DE CHECKLIST

Een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat uit:

1. Beschrijving van het project(gebied).
2. Vigerend beleid.
3. Toekomstig beleid
4. Draagvlak omgeving
5. Een verkeersplan, inclusief parkeren.
6. Civieltechniek.
7. Cultuurhistorie.
8. Archeologie.
9. Watertoets/ waterparagraaf.
10. Milieugegevens/wetgeving
11. Externe veiligheid
12. Flora- en faunawet.
13. Natuurbeschermingswet/Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.
14. Financiële gevolgen.
15. Overige belemmeringen.

De goede ruimtelijke onderbouwing zal niet in alle gevallen even omvangrijk behoeven te zijn. In algemene zin zal dat afhankelijk zijn van de aard en de omvang van het voorgenomen plan, de mate van ingrijpendheid en de aard van de eventueel tegen de voorgenomen plan ingebrachte of te verwachten zienswijzen. Er zal niet in alle gevallen op alle genoemde aspecten behoeven te worden ingegaan.

AAN TE LEVEREN GEGEVENS

De onderstaande gegevens, indien van toepassing, dienen door u aangeleverd te worden:

1. Beschrijving van het project(gebied)

Uitgebreide beschrijving van het project

- Hoogte bouwmassa, situering bouwmassa, geplande functie.
- Tekeningen van bestaande toestand (waaronder in ieder geval wordt verstaan een situatietekening op schaal 1:1000 of groter, en – bouwkundige-tekeningen van de toestand voor de realisatie van het plan op schaal 1:100 of groter).
Alsmede foto's van de omgeving, inclusief foto's van de in de nabijheid gelegen bouwwerken.
- Tekeningen van de nieuwe toestand (waaronder in ieder geval wordt verstaan een situatietekening op schaal 1:1000 of groter en – bouwkundige – tekeningen van de toestand na realisatie van het plan op schaal 1:100 of groter).

Een plan voor de landschappelijke inpassing.

- Er dient aangegeven te worden wat de ruimtelijke gevolgen van het project zijn. Beschrijven hoe het (bouw)initiatief ingepast wordt in de omgeving door middel van een stedenbouwkundige schets of inrichtingsschets.
- Ter illustratie dient een uitsnede van de bestemmingsplankaart opgenomen te worden, die aangeeft waar het project gesitueerd is.

Motivatie voor de gekozen locatie.

- Aangeven waarom het project op deze wijze en op deze locatie uitgevoerd dient te worden. Zijn er alternatieven?

2. Vigerend beleid

In de ruimtelijke onderbouwing dient ingegaan te worden op de relatie met het geldende ruimtelijk relevante beleidsstukken. Naast een weergave van het relevante gemeentelijke beleid, ligt het zwaartepunt hier op het aangeven van de strijdigheden van het voornemen met de voorschriften van het bestemmingsplan Het Lint 2015.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)
AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)
Schipholwet en Luchthavenindelingsbesluit

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040
Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Regionaal beleid

Regionale Huisvestingsverordening
Regionaal Vervoersplan
Regionaal Detailhandelsbeleid

Gemeentelijk beleid

[Kernwaarden](#) van het bestemmingsplan Het Lint 2015 (paragraaf 2.2.pagina's

12 t/m 18 en paragraaf 3.4 pagina's 20 t/m 23)
Toekomstvisie Landsmeer
Collegeprogramma Landsmeer Vernieuwen, Vertrouwen en Loslaten
Woonvisie Landsmeer
Welstandsnota Landsmeer
Beleidsnota archeologie
Groenbeleidsplan 2009-2019
Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

3. Toekomstig beleid

In de ruimtelijke onderbouwing dient gemotiveerd te worden of en waarom het te realiseren van dit plan past binnen toekomstige beleid. Daarnaast dient aangegeven te worden in hoeverre het voornemen past binnen de toekomstig gewenste ontwikkelingen.

4. Draagvlak Omgeving

Om de overleggen tussen initiatiefnemers en de gemeente efficiënt te laten verlopen wordt van de initiatiefnemers verwacht dat zij vooraf met mogelijke belanghebbenden, waaronder in ieder geval de direct omwonenden, in gesprek zijn geweest. Overeenstemming met alle belanghebbenden vergroot de slagingskans van een plan. Liefst ziet de gemeente de ruimtelijke onderbouwing voorzien van verslagen van overleggen dan wel handtekeningen waarin akkoord wordt gegeven door omwonenden dan wel overigen of instanties die het plan ondersteunen. 'Pilots' met omgevingscontracten tussen de buurt en ontwikkelaar worden toegejuicht.

5. Een verkeersplan

Beschrijving van de (beoogde) ontsluiting en bereikbaarheid van het terrein. Bij de ontsluiting van een terrein moet o.a. gelet worden op de volgende zaken:

- Verkeer aantrekkende werking
- Zwaar verkeer in relatie tot beperking as-last gemeente Landsmeer
- Verkeersmaatregelen en verkeersbesluiten die door gemeente moeten worden genomen om de ontsluiting mogelijk te maken (bijvoorbeeld recht van overpad en uitritvergunning).
- Bereikbaarheid van bouwwerken/gebouwen voor wegverkeer overeenkomstig de bouwverordening.
- De te treffen parkeervoorzieningen. Parkeren altijd op eigen terrein conform de parkeernormen en aanbevelingen van de laatst opgestelde ASVV/CROW.
- De wijze waarop er geparkeerd gaat worden (parkeren op maaiveld, in een garage, bijgebouw of kelder).
- Voor zover van belang eveneens aangeven de fietsroutes en fietsstallingen in het project. Fietsparkeren ook op eigen terrein situeren. Bereikbaarheid voor voetgangers en openbaar vervoer.
- Bouwverkeer

6. Civieltechniek

De voor het project uit te voeren civieltechnische werken inventariseren.

Aandachtspunten hierbij zijn o.a.:

- Aanleg van dam(men) met duiker;
- Aanleg van brug(gen) en/of andere kunstwerken;
- Aanleg van (harde) oevervoorzieningen en/of ecologische oevers
- Aanleg van nutsvoorzieningen (kabels en leidingen).

Voor de uitvoering is afhankelijk van het soort werk een aanlegvergunning en/of bouwvergunning van de gemeente nodig. Ook dient veelal een vergunning te worden

aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit i.v.m capaciteit duiker(s), dempen water, doorvaartbreedte en doorvaarthoogte bruggen, aanbrengen/vernieuwen oevervoorzieningen en beheer & onderhoud aangrenzend water zie de website: www.hhnk.nl.

7. Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ruimtelijke onderbouwing dient een analyse te bevatten van cultuurhistorische waarden van het plan. In de toelichting van het bestemmingsplan Het Lint is een beschrijving opgenomen met de wijze waarop de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening dient te worden gehouden. In uw plan dient de historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd. Hierbij dient de Nota Cultuurhistorische Regioprofielen in acht te worden genomen zie de website: www.noord-holland.nl (Welzijn, zorg en cultuur). U dient duidelijk te maken waarom het project geen schade aan de cultuurhistorische waarde van het landschap veroorzaakt. Of, indien het project wel schade veroorzaakt, hoe u dit compenseert of tegengaat.

Als het project een wijziging van een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument betreft, heeft u ook een monumentenvergunning nodig (en kan in geval van rijks- of provinciale monumenten ook sprake zijn van evt. restauratiesubsidie).

8. Archeologie

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

In de Monumentenwet is bepaald dat bij projecten groter dan 100 m², rekening dient te worden gehouden met archeologie. Gemeenten mogen hiervan naar boven of beneden afwijken.

Hiertoe heeft de gemeente de Beleidsnota archeologie en een bijbehorende kaart opgesteld. Dit beleid is op 28 februari 2011 door de raad vastgesteld. Op de beleidskaart zijn voor het grondgebied van de gemeente verschillende regimes vastgelegd die bepalen bij welke planomvang en diepte rekening moet worden gehouden met archeologie in uw plan en uw ruimtelijke onderbouwing.

Het is mogelijk dat uw plan ligt in een gebied waarvoor hoge of zeer hoge archeologische waarden gelden zie de Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Holland op de website: www.noord-holland.nl (Welzijn, zorg en cultuur) en de website www.landsmeer.nl (bestemmingsplan “het Lint”). Hiervoor dient in een archeologisch rapport aangetoond te worden of er al dan niet sprake is van een

archeologisch waardevol gebied. Het archeologisch rapport moet voldoen aan de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

9. Watertoets/waterparagraaf

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak (verhardingen & dakoppervlak) toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, moet extra waterberging worden gerealiseerd. De waterkwantiteitbeheerder hanteert hierbij i.v.m. de Kaderrichtlijn Water als toetsingseis, dat te dempen water binnen het plangebied wordt gecompenseerd. Daarnaast moet aan te leggen verhard oppervlak bestaande uit verhardingen en dakoppervlak (inclusief volgens het bestemmingsplan toegestane uitbreidingen), dat direct op het oppervlaktewater loost met aftrek van aanwezig verhard oppervlak voor 55 % in het plangebied te worden gecompenseerd.

Aandachtspunten, waaraan in de waterparagraaf aandacht moet worden besteed zijn:

- Saneringsmaatregelen (lozen vervuild grondwater);
- Aanbrengen van een kelder (wijze van bemaling & bronnering);
- Wijze van bouwrijp maken, toepassing ophoogmaterialen;
- Wijze van afwatering. Bestaande en nieuwe situatie van verhard oppervlak. Aangeven welk hemelwater direct dan wel indirect en met welke voorzieningen afwatert op het oppervlaktewater of wordt geïnfiltreerd in de bodem;
- Wijzen van lozen van afvalwater. Aansluitmogelijkheden en wijze van lozen op gemeentelijke riolering. Bij ontbreken aansluitpunt riolering alternatief in de vorm van een IBA-systeem aangeven;
- Materiaalgebruik bouwkundig (daken, goten) en civieltechnisch (oevervoorzieningen, type (halfharde) verhardingsmaterialen);
- Ruimtelijke inrichting langs waterkering en waterlopen, voor zover van toepassing;

In de bijlage van de toelichting op het bestemmingsplan Het Lint 2015 is een uitgebreid beleidskader omtrent het wateraspect opgenomen.

Voor een aantal in de waterparagraaf te beschrijven werkzaamheden dient niet alleen de gemeente, maar ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vergunning af te geven. Hiervoor dient tijdig contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap. Voor meer informatie zie de website: www.hhnk.nl (beleidsinfo/hhnk en omgeving).

10. Milieugegevens/wetgeving

Relevante milieugegevens kunnen o.a. worden ontleend aan vergunningen ingevolge de Wet Milieubeheer (zgn. milieuvergunning) en de Wet Geluidhinder (geluidsberekeningen, geluidsrapporten, evt. noodzakelijke ontheffing van hogere grenswaarden inzake wegverkeerslawaai). Ook dient te worden aangegeven wat de afstanden zijn tussen het project en aangrenzende bedrijven. Indien sprake is van bodemverontreiniging dient een bodemonderzoek en bodemsaneringsplan ingediend te worden. Voor zover van belang zullen luchtverontreinigingsberekeningen en -rapporten moeten worden overlegd. Het doel van deze gegevens is om inzicht te

hebben in de milieueffecten van het project op de omgeving. Voor zeer grote of ingrijpende projecten kunnen relevante milieugegevens worden ontleend aan een (aanvullende) milieueffectrapportage.

Milieuhinder

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.

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

Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Woningwet 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 een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

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.

Het '[Bodemloket](#)' geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering).

Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden

vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Luchtkwaliteit

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).

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

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

11. Externe veiligheid

In het 'vierde Nationale milieubeleidsplan' (NMP4) zijn de beleidslijnen voor het externe veiligheidsbeleid vastgelegd. Dit beleid gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10⁻⁶-contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden

aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

12. Flora- en faunawet

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.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild leven de plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het '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 een ieder 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.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones 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.

Aangeven door een op dit gebied deskundig bureau dat het project geen schade toebrengt aan beschermde dieren en planten, dat de werkzaamheden vallen onder de activiteiten waarvoor een vrijstellingsregeling geldt of dat er voor het project een ontheffing is afgegeven door het ministerie van LNV.

De Flora- en faunawet beschermt planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren en planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Voor informatie over de Flora- en faunawet zie de websites: www.rijksoverheid.nl en www.natuurloket.nl

13. Natuurbeschermingswet/Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Aangeven een op dit gebied deskundig bureau of het project gevolgen heeft voor een vogel- en habitatrichtlijngebied.

De gemeente Landsmeer ligt in de omgeving van het IJperveld en Het Twiske. Beide gebieden zijn een richtlijngebied en worden aangewezen als beschermd gebied op grond van artikel 10a Natuurbeschermingswet.

Voor informatie over de bescherming van deze gebieden zie de websites:

www.minlnv.nl, www.natuurloket.nl en Provincie Noord-Holland

14. Financiële gevolgen

Aangeven of u verwacht dat het project financiële gevolgen zou kunnen hebben voor uw omgeving. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan waardevermindering van een naastgelegen pand(en).

Bij een ingrijpend project verlangt de gemeente een onderzoeksrapport van een op dit gebied deskundig bureau (risicoanalyse planschade). U dient er vervolgens rekening mee te houden dat de gemeente een overeenkomst met u wenst te sluiten om eventuele schade voor uw rekening te nemen.

15. Overige belemmeringen

- Ligging kabels en leidingen

- Privaatrechtelijke zaken
- Vergunningen andere overheden
- Overlast
- Leefbaarheid

Zoals eerder werd aangegeven bent u zelf verantwoordelijk voor de vervaardiging van een goede ruimtelijke onderbouwing en is het de overweging waard, de vervaardiging ervan uit te besteden aan een deskundig bureau. Na aanlevering is de gemeente belast met de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing en verantwoordelijk voor het al dan niet accepteren ervan. De gemeente blijft hierbij gerechtigd om de ruimtelijke onderbouwing niet goed te keuren of u te verzoeken deze aan te passen.

Checklist Ruimtelijke Onderbouwing

- Beschrijving en tekeningen van het project (oud en nieuw)
- Landschappelijke inpassing
- Motivatie gekozen locatie
- Landelijk beleid
- Provinciaal beleid
- Gemeentelijk beleid
- Draagvlak Omwonenden
- Bestemmingsplan
- Aanlegvergunning
- Vergunningen Hoogheremraadschap Hollands Noorderkwartier
 - Watertoets
 - Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterenbescherming
 - Ontheffing Keur
 - Lozen verontreinigende stoffen in oppervlaktewater (Wvo)
- Monumentenvergunning
- Onderzoek Cultuurhistorische waarden
- Archeologisch rapport
- Milieuonderzoeken i.v.m. Milieuvergunning (veiligheid, geluid, geur, stof, trilling)
- Geluidsrapporten Hogere waarden
- Bodemonderzoek
- Rapport Luchtkwaliteit
- MER
- Rapport Flora en Fauna
- Rapport Vogel en Habitat
- Financiële gevolgen
- Planschadeovereenkomst
- Overige belemmeringen
-