

Bestemmingsplan

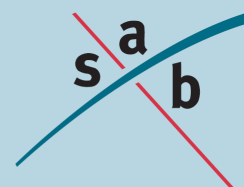
Dorpsstraat 186, Wormer

Gemeente Wormerland

Datum: 10 juli 2012

Projectnummer: 110664

ID: NL.IMRO.0880.BP2012003005-0401



INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Het plangebied	4
3	Het plan	5
4	Vigerend bestemmingsplan	6
5	Beleid	10
5.1	Inleiding	10
5.2	Rijksbeleid	10
5.3	Provinciaal beleid	11
5.4	Gemeentelijk beleid	13
6	Milieu	14
6.1	Wettelijk kader	14
6.2	Milieuzonering	14
6.3	Geluid	14
6.4	Luchtkwaliteit	16
6.5	Bodem	17
6.6	Externe veiligheid	17
6.7	Water	18
6.8	Flora en fauna	22
6.9	Archeologie	23
6.10	Verkeer en parkeren	24
6.11	Economische uitvoerbaarheid	24
7	procedure	25
7.1	Vooroverleg	25
7.2	Zienswijzen	25

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek Dorpsstraat 186 Wormer, SAB, 7 februari 2012
- Verkennend Bodemonderzoek, WSV'30 terrein te Wormer, Grontmij, d.d. 17-08-2007
- Dorpsstraat 186 in Wormer, archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP, januari 2012

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is initiatief genomen om op het nu niet in gebruik zijnde terrein tussen de Dorpsstraat 184 en 188 te Wormer een woning mogelijk te maken. Het perceel is een van de laatste open percelen langs de Dorpsstraat. Langs het perceel komt de toekomstige langzaam verkeer ontsluiting van de woningbouwontwikkeling op het WSV terrein te liggen.

De geplande nieuwbouw past niet binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van het nieuwe gebouw planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het plan. Hoofdstuk 4 behandelt het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende beleid van de verschillende overheden komt in hoofdstuk 5 aan bod, de haalbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 6 besproken.. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het zevende hoofdstuk gaat in op de wijze van bestemmen. Het achtste hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

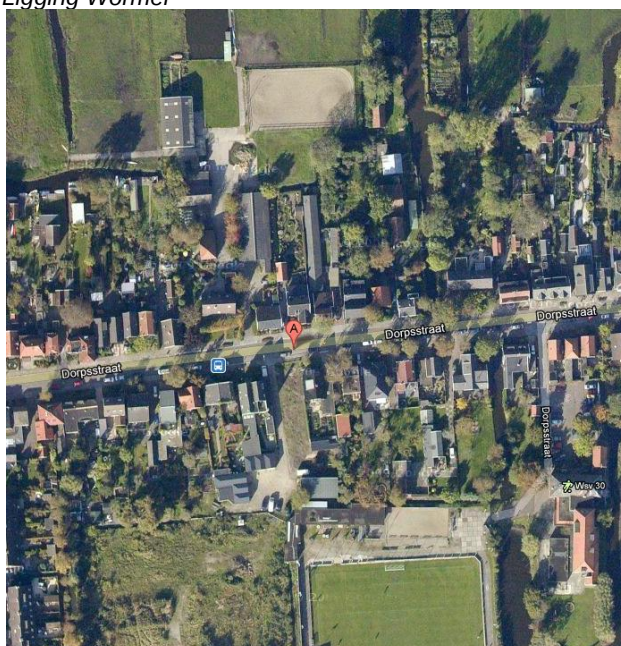
2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het dorp Wormer in de gemeente Wormerland. Het plangebied maakt onderdeel uit van het dorpslint wat zich uitstrekt van vanaf Wormer en vrijwel naadloos over gaat in het dorp Jisp. De directe omgeving van Wormer wordt gekenmerkt door natte agrarisch poldergebieden (Polder Wormer, Jisp en Nek). Het dorp zelf is aan beide zijden van het lint naar achter toe uitgebouwd. De nieuwste uitbreiding van het dorp is gepland op en om het sportcomplex van WSV'30.

Het plangebied ligt aan het oude lint van Wormer, de Dorpsstraat. Het is een van de weinige niet bebouwde percelen aan de Dorpsstraat. Langs het perceel komt een pad voor langzaam verkeer. Aan de zuidzijde van het perceel komt tussen een watergang die de achtertuinen van de Dorpsstraat scheidt van de achtertuinen van de WSV'30 ontwikkeling.



Ligging Wormer



Ligging plangebied

3 Het plan

Het plan bestaat uit het mogelijk maken van bebouwing op het perceel. In de huidige situatie bevindt zich achterop het perceel een bijgebouw van de naastgelegen woning. Dit bijgebouw zal verdwijnen, op een deel van dit gebied is in het kader van de ontwikkeling van het WSV'30 terrein een nieuwe watergang gepland.

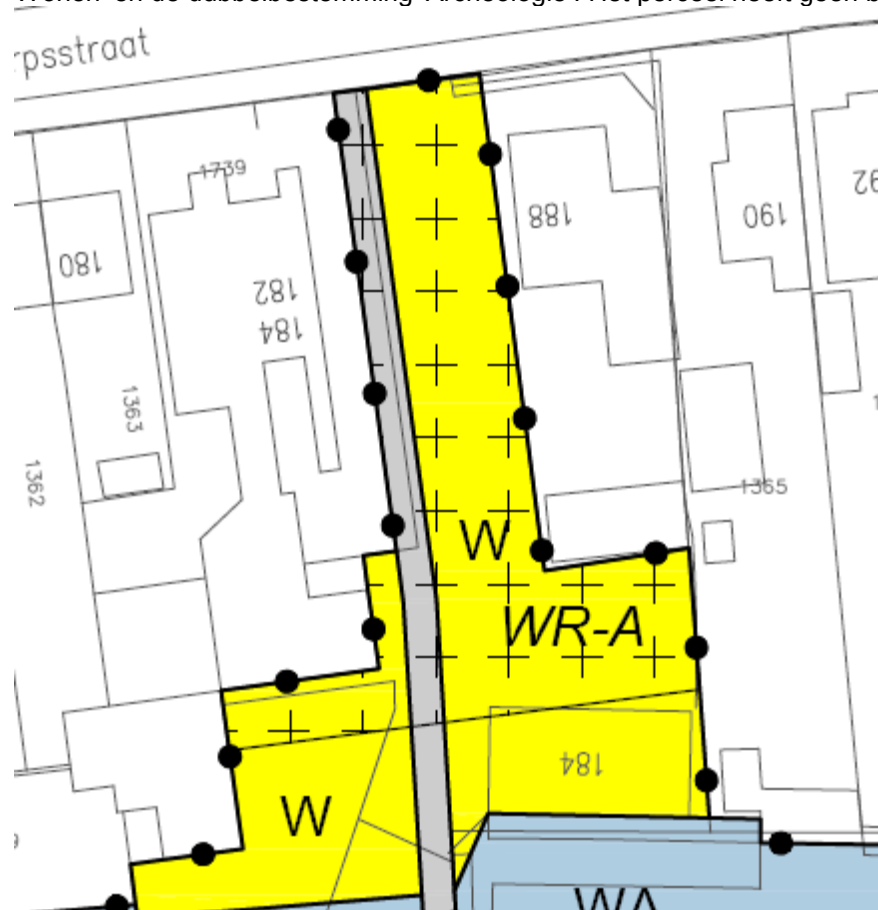
De eigenaar van het perceel wil het perceel verkopen met de mogelijkheid er een woning op te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel wel de bestemming wonen maar geen bouwvlak, het bouwen van een zelfstandige woning is dus niet mogelijk. In onderstaande afbeelding is de gewenste positie van de woning met de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Ook is hier de voorgestelde locatie van de benodigde parkeerplaatsen te zien.



Voorstel inrichting kavel

4 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “WSV’30 Middentil”. Op 6 oktober 2009 is het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wormerland. Het bestemmingsplan is op 7 januari 2010 onherroepelijk geworden. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Archeologie’. Het perceel heeft geen bouwvlak.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De regels horende bij de bestemming Wonen die vigeert voor het plangebied zijn hieronder weergegeven. De regels verbonden aan de dubbelbestemming Archeologie zullen in paragraaf 6.9 worden besproken.

Artikel 7 **Wonen**

7.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a aaneengebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding “aaneengebouwd”;*
- b gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding “gestapeld”;*
- c twee-onder-een-kapwoningen ter plaatse van de aanduiding “twee-aaneen”;*
- d vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - 1”;*
- e aan huis verbonden beroepen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 30m2 waarbij geldt dat:*

1. *geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning mag ontstaan;*
2. *geen detailhandel is toegestaan;*
3. *geen horeca-, prostitutie- of seksinrichting is toegestaan; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.*

7.2 *Bouwregels*

7.2.1 *Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:*

a *gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:*

1. *ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -1" geldt dat:*
 - a. *de diepte van het hoofdgebouw van de woningen niet meer mag zijn dan 12 m;*
 - b. *de bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal 10 m mag bedragen;*
 - c. *de goothoogte van het hoofdgebouw aan de voorgevelzijde maximaal 10 m mag bedragen en aan de achtergevelzijde maximaal 6 m mag bedragen;*
2. *ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -2" geldt dat:*
 - a. *het bouwvlak voor niet meer dan 50% per woning mag worden bebouwd;*
 - b. *de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;*
 - c. *de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;*

b. *de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens is bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen aan één zijde minimaal 3 m;*

c. *ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is ten hoogste het aangegeven aantal woningen toegestaan;*

d. *ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;*

e. *ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;*

f. *ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan met dien verstande dat balkons niet worden meegerekend in het bebouwingspercentage.*

7.2.2 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:*

a *gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt dat:*

1. *aanbouwen en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-2" ook voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:*
 - a. *het bouwvlak voor niet meer dan 50% per woning wordt bebouwd;*
 - b. *de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;*
2. *uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:*

- a. de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - b. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
 - c. de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
- b gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voor zover gebouwd buiten het bouwvlak, per hoofdgebouw maximaal:
 - 1. 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 750 m²;
 - 2. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 3. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw, indien meer dan 3 m, + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m;

7.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 7.1 voor het toestaan van een woning uit een andere categorie dan ter plaatse is toegestaan, waarbij geldt dat de bouwregels behorende tot die andere categorie van toepassing zijn;
- b artikel 7.2.1c voor het toestaan van een groter aantal woningen, mits
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad;
 - 3 er geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning ontstaat;
- c artikel 7.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot maximaal 45 m², waarbij geldt dat:
 - 1 een directe relatie moet bestaan tussen het bedrijf en/of het beroep en de bewoner van de woning;
 - 2 geen sprake mag zijn van een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandel of ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;

- 3 *detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;*
- 4 *geen milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit mag plaatshebben;*
- d *artikel 7.2.1.a voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;*
- e *artikel 7.2.2.a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw vóór (het verlengde van) voorgevel van het hoofdgebouw;*
- f *artikel 7.2.2.b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:*
 - 1 *65 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 750 m²;*
 - 2 *80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;*
 - 3 *95 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;*
- g *artikel 7.2.2.b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de oppervlakten genoemd in artikel 7.3.f vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van een aan- en/of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en vooraf een advies is verkregen van een onafhankelijk deskundige;*
- h *artikel 7.2.2.b voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage tot maximaal 70%, met inachtneming van de volgende voorwaarden:*
 - 1 *de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;*
 - 2 *het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.*

Het voorliggende bouwplan past niet binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Binnen de bestemming wonen is wel het wonen mogelijk maar mag geen woning worden gebouwd. Alleen aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen zijn hier toegestaan.

Om het voorgestelde plan mogelijk te maken is voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

5 Beleid

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een afwijking van het vigerende bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissing (PKB's) behorende bij de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

5.2.2 Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de amvb Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen, het betreft onder andere de volgende aspecten:

- a Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;
- b ecologische Hoofdstructuur: basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 hectare;
- c nationale landschappen: begrenzing. 'Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

5.2.3 (Ontwerp) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

De centrale visie heeft als doel een concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig Nederland tot en in 2040 te realiseren en is in 2011 als ontwerp ter inzage gelegd. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt dan ook (onder meer) zowel de structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Ruimte als bijvoorbeeld de Nota Mobiliteit.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Richting 2040 worden ambities geformuleerd: rijksinvesteringen zijn in dit verband slechts een van de instrumenten die worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van de rijksambities.

Bij de uitwerking van de doelstellingen worden “nationale belangen” onderscheiden (13 in totaal). Voor de verwezenlijking c.q. behartiging van deze belangen worden rijksinstrumenten ingezet. Voor het overige kan de sturingsfilosofie van de visie als decentraal worden omschreven waarbij de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk naar provincies en gemeenten wordt gebracht.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven, Noordwest-Nederland

Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio staat voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. In het gebied van de Noordvleugel (exclusief het Utrechtse deel) is er tot 2040 een vraag naar bijna 320.000 extra woningen om in de groei van het aantal huishoudens te voorzien.

5.2.4 Situatie plangebied

Het realiseren van een woning binnen het bestaand bebouwd gebied van valt binnen het landelijk ruimtelijk beleid om het huidige bebouwde gebied optimaal te benutten.

5.2.5 Conclusie

Het rijksbeleid zoals dat geldt op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol

weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De “metropoolregio Amsterdam” neemt een bijzondere plaats in in de structuurvisie, als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen valt een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen.

De volgende belangen zijn onderscheiden:

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

Duurzaam ruimtegebruik

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het Bestaand Bebouwd Gebied. Het gebruik van bestaand bebouwd gebied verbeteren

door een onbebouwd perceel te bebouwen met één woning past binnen het beleid van duurzaam ruimtegebruik.

5.3.2 Conclusie

Het voorgenomen plan past binnen het provinciaal beleid.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurplan (vastgesteld 19 november 2002)

Het gemeentelijk structuurplan is voor dorpsgebieden gericht op het niet bouwen buiten de in het structuurplan opgenomen bebouwingscontour. Bij de benutting van nieuwe zich aandienende inbreidingsmogelijkheden zal een hoge prioriteit worden gegeven aan wonen. Hiermee zal getracht worden terugloop van het inwoneraantal zoveel mogelijk te voorkomen. Vanwege de in omvang toenemende groep ouderen zullen meer levensloopbestendige woningen en zorgwoningen in de programmering worden opgenomen (in koop- en huursector).

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour en kan worden gezien als een inbreidingslocatie. Het voorgenomen plan past binnen het gemeentelijk beleid.

6 Milieu

6.1 Wettelijk kader

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

6.2 Milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 Past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Ad 1

Het betreft hier het realiseren van één nieuwe woning. Woningen zijn geen milieubelastende functies, het toevoegen van een extra woning heeft dan ook geen consequenties voor de milieubelasting van de functies op de omgeving. De nieuwe bestemming past daarmee in zijn omgeving.

Ad 2

Op locaties waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, moet rekening worden gehouden met de hinder van bedrijven en bedrijfsactiviteiten. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat er geen hinderlijke bedrijven (met milieuzoneringen) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Er worden dan ook geen bedrijven in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe bestemmingen passend zijn in deze omgeving. Het plangebied valt niet binnen een milieuzonering. Conclusie is dan ook dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de realisatie de woning oplevert.

6.3 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidszone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een

bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Omdat het plangebied aan de Dorpsstraat ligt is door SAB een akoestisch onderzoek¹ te uitgevoerd.

Situatie ter plaatse

In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen wegen. Spoorwegen zijn niet aanwezig. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Wormer en grenst aan de Dorpsstraat. Deze weg ligt in stedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied ligt in de zone van deze weg.

Op een afstand van 100 meter van het plangebied ligt de Wezenland. Dit is een ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen. Deze weg heeft een zeer lage verkeersintensiteit en heeft daarom naar verwachting geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

De afstand tot de overige wegen nabij het plangebied is groter dan 200 meter. Daardoor ligt het plangebied niet in de zone van een andere weg.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de Dorpsstraat.

Uit de berekening van de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, van de Dorpsstraat blijkt dat het bouwvlak van de geplande woning binnen deze contouren ligt. Uit onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij de woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat bedraagt 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.



Meetpunt en ligging 48dB contour

¹ Akoestisch onderzoek Dorpsstraat 186 Wormer, SAB, 7 februari 2012

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Dorpsstraat, het vergroten van de afstand tussen de woning en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor deze woning kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Wormerland volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: “door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen”. Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing, aangezien door de bouw van de woning een open plek tussen de woningen Dorpsstraat 184 en 188 op te vullen. Door de bouw van de woning wordt het bebouwingslint afgerond.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze woning een hogere waarde van 59 dB verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die ‘in betekenende mate’ (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of ‘gevoelige bestemmingen’ binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Situatie ter plaatse

Het onderhavige project gaat over de realisatie van één woning in de kern Wormer. Er is geen sprake van een ‘gevoelige bestemming’. Verder geeft de ministeriele regeling “NIBM” en het hierbij behorende “NIMB tool” voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de woning geen wegen of andere luchtkwaliteit verslechterende bronnen waardoor er geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit brengt geen belemmeringen met zich mee voor de realisatie van de woning.

6.5 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). In het kader van het bestemmingsplan WSV'30 Middentil is verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd naar het plangebied.

Uit het verkennend bodemonderzoek voor het gehele WSV'30 terrein bleek dat de bovengrond over het algemeen licht verontreinigd is met zware metalen en PAK, de ondergrond bevat verhoogde concentraties EOX en plaatselijk kwik. Het grondwater bleek licht verontreinigd met zware metalen. Plaatselijk is in het grondwater een licht verhoogde concentratie minerale olie aangetoond. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op de locatie. Aangezien er geen matige of sterke verontreinigingen zijn aangetoond, is aanvullend onderzoek naar de chemische parameters niet noodzakelijk. Wel is waterbodemonderzoek noodzakelijk indien bestaande watergangen worden verbreed of gebaggerd.

Plangebied

Voor het plangebied geldt de algemene conclusie van het onderzoek. De bodem is licht verontreinigd maar dit brengt geen belemmeringen met zich mee voor de voorgenomen realisatie van één woning.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

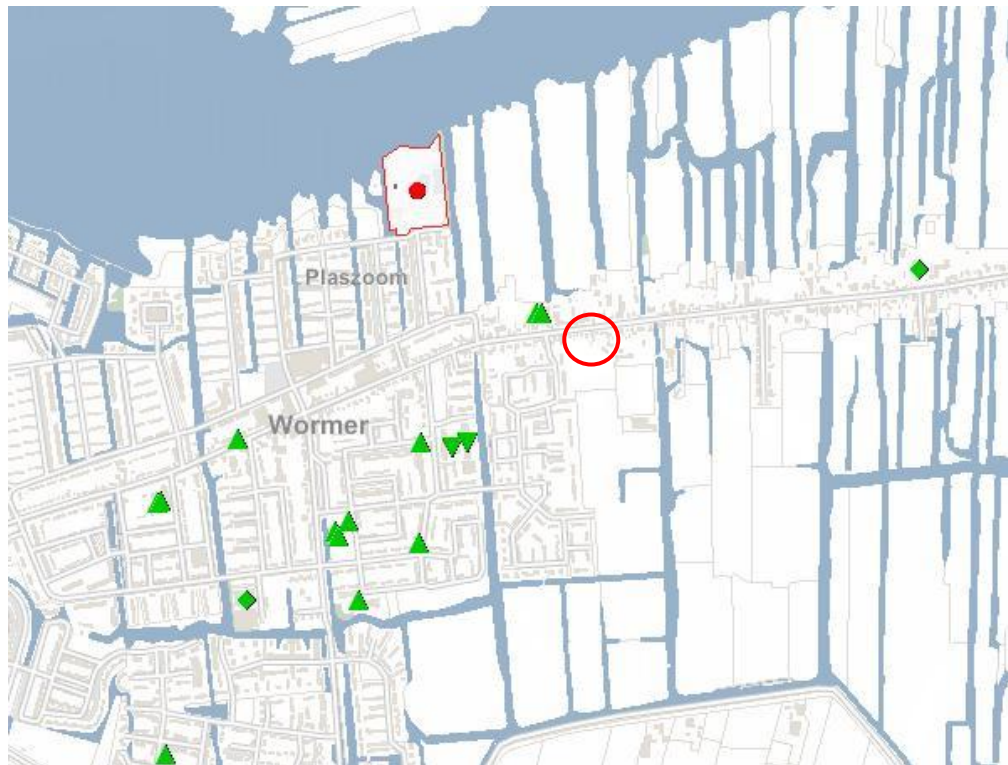
6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Wettelijk kader en situatie plangebied

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied.

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten er voor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

² Verkennend Bodemonderzoek, WSV'30 terrein te Wormer, Grontmij, d.d. 17-08-2007



Uitsnede risicokaart.nl, plangebied rood omcirkeld

Uit de kaart van risicokaart.nl blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen gevaar opleverende installaties of leidingen te vinden zijn. De dichtstbijzijnde installatie is Zwembad de Zwet. De risicocontour ligt op de terreingrens, het plangebied ligt ongeveer 200 m verwijderd van het zwembad. Er zijn er geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de buurt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

6.7 Water

6.7.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekent. Onderdeel van het nieuwe beleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

6.7.2 Wettelijk kader

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

6.7.3 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

6.7.4 Rijksbeleid

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding zijn in het Nationaal Waterplan, de Vierde Nota Waterhuishouding en in de nota Waterbeleid 21^e eeuw aangegeven, waarbij integraal waterbeheer en de watersysteembenadering belangrijke uitgangspunten vormen. Er wordt gestreefd naar een veilig en bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Relevant in dit kader is het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer, vergroting van de waterberging van watersystemen en een goede afstemming van het water- en het ruimtelijke orderingsbeleid.

6.7.5 Provinciaal beleid

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland Noord (2004)

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het opstellen van waterbeleid is dat problemen zoveel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van het gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit.

Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht. Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgericht maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt

momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer-Markermeer) is eveneens een optie.

Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen zoals helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richt de provincie zich primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006-2010 en daarna. Het Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond/ en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

6.7.6 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan 4

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 "Van veilige dijken tot schoon water" beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010 - 2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

- 1 het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- 2 de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;
- 3 het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- 4 het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterbeheersplan 4 is vastgelegd dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier “bij ruimtelijke ontwikkelingen adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van het verhard oppervlak en gedempte watergangen zal worden gecompenseerd”. Daarnaast is in de vastgestelde Keur van het hoogheemraadschap het volgende artikel opgenomen:

4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak.

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- 1 door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- 2 door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- 3 door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- 4 door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 uit de vastgestelde Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

6.7.7 kenmerken watersysteem huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het bestaand bebouwd gebied van de kern Wormer. Het regenwater dat in het projectgebied neerkomt wordt ter plaatse opgenomen in de bodem. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een sloot. Deze maakt onderdeel uit van het watersysteem van het Wormer en Jisperveld.

6.7.8 Water in relatie tot de ontwikkeling

In de bestaande situatie zijn in het plangebied onbebouwd. Er zal een woning mogelijk worden gemaakt in het plangebied met bijbehorende bijgebouwen en verharding. Echter zal er geen toename van verharding groter dan 500 m² plaatsvinden. Compensatie in open water is daarom niet noodzakelijk. De nieuw te realiseren woning zal worden aangesloten op de bestaande riolering. De watergang aan de

zuidzijde van het plangebied wordt in het kader van de ontwikkeling van het WSV'30 terrein vergraven.

6.7.9 Conclusie

Het bestemmingplan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Het aspect water vormt daarom geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

6.8 Flora en fauna

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en Faunawet. Door SAB is voor deze aspecten een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het dichtstbijzijnde gelegen natuurgebied betreft het Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder', welke op ongeveer 100 meter afstand ligt. Het gebied maakt tegelijkertijd ook deel uit van de EHS. Het gebied ligt ten noorden van het plangebied. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied zijn gezien de tussenliggende versturende elementen als wegen en bebouwing en de kleinschalige ingreep uit te sluiten. Een vergunningaanvraag in het kader van de NB-wet is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

Het plangebied ligt geheel braak. Binnen het plangebied zijn twee schuren aanwezig, deze blijven behouden. De begroeiing bestaat uit gras en enkele jonge bomen. Gezien het intensieve gebruik van het plangebied en zijn directe omgeving, afwezigheid van oudere bomen, watergangen en ruigere elementen, worden strikt beschermde vaatplanten, (grondgebonden) zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen, vissen en insecten niet binnen het plangebied verwacht. Met de realisatie van een woning worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast en is geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

Een ontheffingaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Mogelijk komen binnen het plangebied wel enkele licht beschermde soorten (tabel 1 Flora- en faunawet) voor zoals Mol, Haas, Konijn en Bruine kikker. Voor deze licht beschermde soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing. Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat voorafgaand aan sloop-, grond-, of bouwwerkzaamheden wordt gecontroleerd of dat negatieve gevolgen voor aanwezige soorten kunnen worden voorkomen door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.9 Archeologie

6.9.1 Wettelijk Kader

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg “Het Verdrag van Malta” genoemd, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed, waar mogelijk, te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hierdoor kan er in een vroegtijdig stadium van het planproces rekening worden gehouden met eventuele archeologievriendelijke alternatieven. De principes van het Verdrag van Malta zijn doorgevoerd in de Nederlandse wetgeving, op 1 september 2007 is de aangepaste Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.

6.9.2 Archeologisch onderzoek

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft in januari 2012 een archeologisch onderzoek³ uitgevoerd in plangebied Dorpsstraat 186 in Wormer, gemeente Wormerland. De aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen om op deze locatie een woning te bouwen. Het onderzoek is nodig in het kader van een wijziging in de planologische situatie ter plaatse. Dit omdat na vaststelling van het nieuwe planologisch regime eventueel aanwezige archeologische resten bij toekomstige graafwerkzaamheden in het gebied kunnen worden verstoord. Een archeologische onderbouwing met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden is derhalve wenselijk conform het vigerend provinciaal beleid.

Op basis van het bureauonderzoek geldt een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit het Paleolithicum t/m de Vroege Middeleeuwen en een

³ Dorpsstraat 186 in Wormer, archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP, januari 2012

hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Tijdens het veldonderzoek is een ophogingspakket aangetroffen. In dit ophogingspakket kunnen archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden aangetroffen. De kans is groot dat er in het plangebied archeologische resten uit de 17e eeuw en mogelijk uit de Late Middeleeuwen aanwezig zijn die door de geplande werkzaamheden verstoord kunnen worden. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt aanbevolen in het kader van de bestaande planvorming een vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te nemen. Geadviseerd wordt om geen graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m –Mv te verrichten. Indien dit niet mogelijk blijkt wordt geadviseerd om een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (IVO) karterende fase, bestaande uit een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Het proefsleuvenonderzoek heeft tot doel om eventueel aanwezige archeologische resten in het ophogingspakket op te sporen en een nauwkeurige datering van het ophogingspakket en daarmee van de bewoning langs de Dorpsstraat van Wormer te verkrijgen.

- 6.9.3 Doorwerking archeologisch onderzoek
Het archeologisch onderzoek adviseert bij graafwerkzaamheden dieper dan 0,3m –Mv een vervolgonderzoek uit te voeren. Dit vervolgonderzoek zal moeten bestaan uit een proefsleuvenonderzoek. In de regels van het bestemmingsplan is de dubbelbestemming waarde - archeologie opgenomen. Hierdoor is het niet zonder meer mogelijk bepaalde werkzaamheden met betrekking tot de ondergrond uit te voeren zonder voorafgaand een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren.

- 6.9.4 Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor planologisch mogelijk maken van een woning in het plangebied.

6.10 Verkeer en parkeren

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. De ontsluiting van perceel zal geschieden via het pad langs het perceel welke nu al wordt gebruikt voor de ontsluiting van de garages achter Dorpsstraat 182 en 184. Door gebruik te maken van het bestaande pad is een extra uitrit aan de Dorpsstraat niet noodzakelijk. Wel zal er op het langzaamverkeerpad hierdoor af en toe een extra auto rijden. Omdat het de ontsluiting van één enkel extra perceel betreft zal dit geen problemen met de verkeersveiligheid opleveren. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor het voorgenomen plan.

6.11 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend bouwplan is een initiatief van de familie Koelemeyer. De kosten voor de ontwikkeling van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan de realisatie van het plan. De initiatiefnemer zal een exploitatieovereenkomst sluiten met de gemeente Wormerland.

7 procedure

7.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan de verschillende overlegpartners. Geen van de overlegpartners zag aanleiding tot het maken van opmerkingen.

7.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.