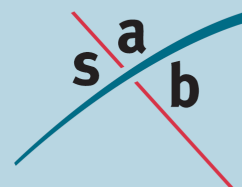


bestemmingsplan

Tussen Bickershorn en Sluisstraat Oostknollendam

Gemeente Wormerland

Datum: 18 september 2012
Projectnummer: 100880
ID: NL.IMRO.0880.BP2012004001-0401



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Het plangebied	4
3	Het plan	6
4	Vigerend bestemmingsplan	9
5	Beleid	11
5.1	Inleiding	11
5.2	Rijksbeleid	11
5.3	Provinciaal beleid	12
5.4	Gemeentelijk beleid	14
6	Milieu	17
6.1	Wettelijk kader	17
6.2	Milieuzonering	17
6.3	Geluid	17
6.4	Luchtkwaliteit	18
6.5	Bodem	18
6.6	Externe veiligheid	20
6.7	Water	21
6.8	Flora en fauna	24
6.9	Archeologie	28
6.10	Verkeer en parkeren	29
6.11	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Wijze van bestemmen	30
7.1	Algemeen	30
7.2	Bestemmingen	31
8	procedure	33
8.1	Vooroverleg	33
8.2	Zienswijzen	33

Bijlagen

Bijlage 1 - Bodemonderzoek

Bijlage 2 - Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 3 - Nota reacties vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan

Bijlage 4 - Collegebesluit

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is initiatief genomen om op het nu agrarisch in gebruik zijnde terrein tussen de Bickershorn en de Sluisstraat in Oostknollendam twee woonboerderijen te realiseren. Op het perceel bevinden zich enkele agrarische bijgebouwen, de rest van het perceel is in gebruik als weiland. Het voornemen is de bestaande bebouwing te slopen en daarvoor twee woningen, een vrijstaande garage en een stal/berging terug te bouwen.

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 Oostknollendam in de gemeente Wormerland. Oostknollendam ligt in de provincie Noord-Holland ten noorden van Zaandam, ten oosten van Uitgeest en ten zuidwesten van De Rijp. De kern ligt op de oostelijke oever van de rivier de Zaan en de bebouwing is grotendeels georiënteerd langs deze rivier. De directe omgeving van Oostknollendam wordt gekenmerkt door natte agrarisch poldergebieden in het oosten (Polder Wormer- en Jisperveld), noorden (Starnmeer polder) en westen (Krommenieër- Woudpolder) en stedelijke bebouwing in het zuiden.

Het plangebied ligt in de kern van Oostknollendam, waarbij de oostzijde gedeeltelijk in de Polder Wormer, Jisp en Neck ligt. Het plangebied is aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door watergangen met aan de overkant agrarische gronden. In het westen is het plangebied begrensd door een aantal woningen. Het plangebied is een inham in de bebouwing van Oostknollendam. Op de onderstaande afbeelding is dit goed te zien.



Ligging plangebied in Oostknollendam

In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische functie en bestaat grotendeels uit grasland met enkele bomen. In het westelijk deel van het plangebied is een gebouw aanwezig, dat dienst doet als rust- en voederplaats voor schapen. De gronden zijn in gebruik als schapenweide en er worden landbouwvoertuigen gestald.

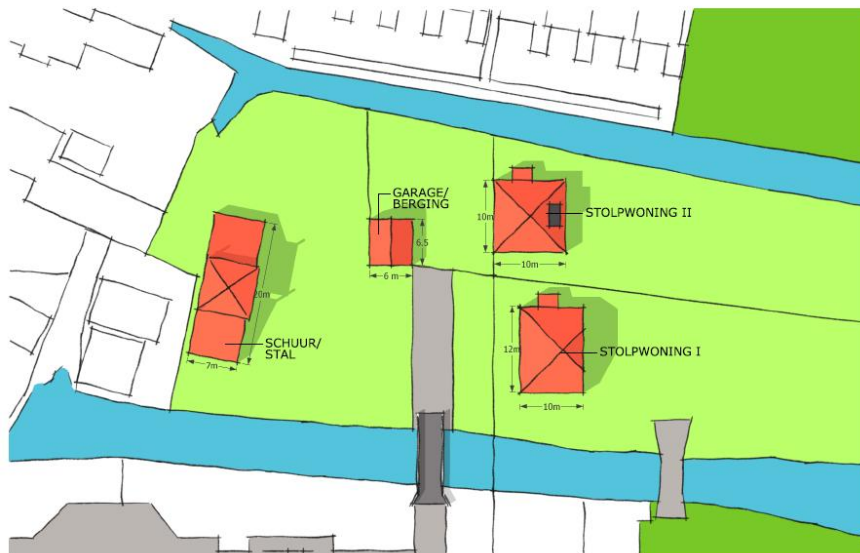


Impressie van het plangebied. Weiland met enkele schapen, landbouwvoertuigen, een schuur en een mestvaalt. (Foto's: SAB, 2011).

3 Het plan

Het plan behelst de sloop van huidige bebouwing waarna op het terrein twee woningen, een vrijstaande garage en een stal/berging terug zullen worden gebouwd. De sloop betreft één schuur aan de noordzijde van het perceel van 80m², een aan de westzijde van 110m² en een kleiner bijgebouw van 25 m². in totaal wordt er 215 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt.

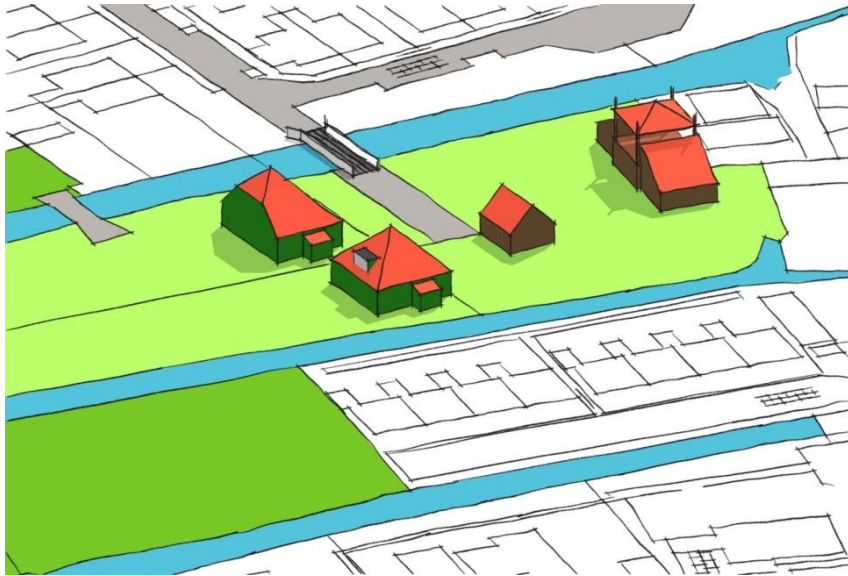
De nieuw te bouwen woningen zijn ten opzichte van elkaar verschillend. Deze worden gebouwd in een landelijke stijl. De twee woonboerderijen zijn gericht op de achterliggende polder. Zij staan in lijn met de bebouwing aan de Bickershorn. Op het deel waar nu een aantal bijgebouwen staan zullen de stal/berging en de garage/berging worden gebouwd. De stal hoort bij stolpwoning 1, de garage bij woning 2. De stal zal gebruikt worden voor het hobbymatig houden paarden en schapen. De ontsluiting van het perceel vindt plaats middels een brug richting de Bickershorn.



Situatie



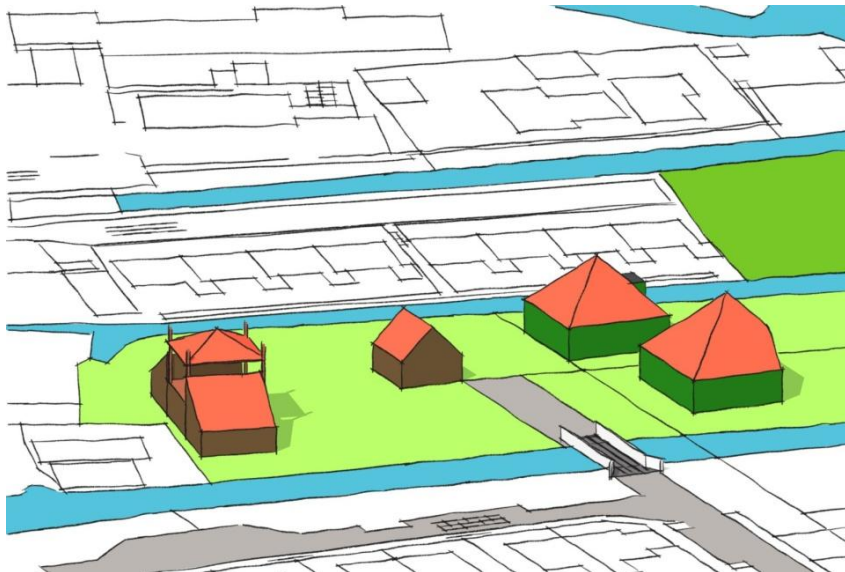
Impressie zuidoostzijde



Impressie noordoostzijde



Impressie noordwestzijde



Impressie zuidwestzijde



4 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Oostknollendam, Jisp en Neck. Het bestemmingsplan is op 11 december 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens is er op 21 januari 2009 onherroepelijk geworden. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'hobbyboer'. Het perceel heeft meerdere bouwvlakken met verschillende bouw- en goothoogtes.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, rood omlijnd het plangebied

De regels horende bij de bestemming Agrarisch die vigeert voor het plangebied zijn hieronder weergegeven.

Artikel 3 – Agrarisch bedrijf

3.1 bestemmingsomschrijving

3.1.1 De op de plankaart voor agrarische bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat de uitoefening van intensieve veehouderij niet is toegestaan;*
- b dienstwoningen indien deze op de plankaart als zodanig zijn aangegeven;*
- c de hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten waar op plankaart aangegeven;*
- d het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;*

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

3.2 bouwvoorschriften

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;*
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;*

- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;*
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;*
- e inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;*
- f het niet betreft de bouw van kassen, tunnelkassen en/of torensilo's.*

Het voorliggende bouwplan past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Het toekomstige gebruik betreft wonen. De nieuwe woningen en bijgebouwen liggen op een andere locatie dan de bestaande gebouwen en hebben andere afmetingen. Om deze redenen is voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Hierin wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

5 Beleid

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw 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 nieuwe bestemmingsplan 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 woningen binnen het bestaand bebouwd gebied van Oostknollendam valt binnen het landelijk ruimtelijk beleid om het huidige bebouwde gebied optimaal te benutten. Daarnaast volgt uit de Structuurvisie infrastructuur en ruimte dat er in de Metropoolregio Amsterdam grote vraag is naar woningen.

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.

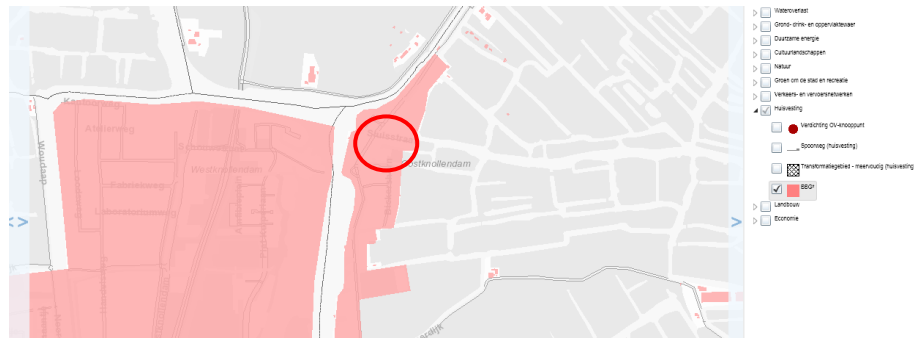
De volgende belangen zijn onderscheiden:

- 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.



Uitsnede structuurvisiekaart bestaand bebouwd gebied

Het gebruik van bestaand bebouwd gebied verbeteren door een agrarisch bedrijf te beëindigen en er twee woningen voor terug te bouwen, 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).



Uitsnede structuurplan

Conclusie

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

5.4.2 Woonvisie Wormerland 2007-2020, Wormerland: Vitaal en Groen! (juli 2008)

De woonvisie geeft de ambitie en inzet van de gemeente Wormerland op het terrein van wonen. De gemeente Wormerland wil de kwaliteit van de woon- en leefomgeving behouden en waar nodig versterken.

Kernelementen van de visie zijn:

- Inspelen op veranderende wensen van de (vergrijzende) bevolking;
- Binden van jonge huishoudens met het oog op de vitaliteit van de gemeente;
- Groei van het woonaanbod met respect voor het groene en rustige karakter;
- Vergroten van de keuzevrijheid voor de woonconsument met bijzondere aandacht voor starters, betaalbaarheid en wonen met zorg;
- Behoud van leefbaarheid van kernen en wijken met oog voor kwaliteit van de woonomgeving en voorzieningen;
- Versterken van de regierol van de gemeente.

Wormerland is vitaal en dat moet zo blijven! Dat is de centrale boodschap van deze woonvisie. De gemeente kiest voor een evenwichtige samenstelling van de bevolking: kansen voor jong en oud, voor rijk en arm. Vanuit de vitaliteitsgedachte zet de gemeente in op groei van de woningvoorraad, passend bij de schaal en het landelijke karakter van Wormerland. Om in te kunnen spelen op toekomstige woonwensen is nieuwbouw niet voldoende: ook is een kwaliteitsslag in delen van de bestaande voorraad nodig. De gemeente wil groeien, maar met behoud van het landelijke karakter. Woningbouw vindt dan ook voornamelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats.

Conclusie

De voorgestelde woningbouw vindt plaats in het bestaand bebouwd gebied en sluit aan bij de groei van het woonaanbod met respect voor het groene en rustige karakter.

5.4.3 Beeldkwaliteitplan Oostknollendam (2007)

Het buurtschap Oostknollendam heeft een bijzonder karakter. De oorspronkelijke structuur van het dorp is nog heel duidelijk herkenbaar. Langs het bebouwingslint is veel van de historische bebouwing zichtbaar aanwezig en er bestaat een grote variatie in bouwwerken. Dit, samen met de landschappelijke kenmerken, geeft het dorp een bijzonder karakter en maakt het wonen in Oostknollendam tot iets unieks.

De gemeente wil dit bijzondere karakter in de toekomst behouden. In het verleden is gebleken dat het bestemmingsplan en de welstandsnota hier niet altijd voldoende houvast voor bieden. Het beeldkwaliteitplan is een middel om sturing te kunnen geven aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Oostknollendam kent vier deelgebieden. Het betreft de beide zijden van het lint, de water en de landzijde. Daarnaast ligt achter het lint een uitbreidingswijkje uit de jaren 1960-1970 en is er aan de achterzijde van het lint aan de waterkant een gebied met botenhuizen.

Het plangebied behoort tot het lint aan de landzijde. De bebouwing aan de landzijde heeft van oorsprong een agrarisch karakter. In een eerste instantie stonden aan deze zijde alleen boerderijen. Pas later zijn er ook burgerwoningen aan deze zijde

bijgekomen. De kavels aan deze zijde zijn ruimer dan aan de waterzijde. De woningen zijn doorgaans wat groter en hebben meer tuin rondom de woning.

Het plangebied hoort in het beeldkwaliteitplan tot het lint landzijde echter staan de nieuw te realiseren woningen niet in het lint. De richtlijnen met betrekking tot stedenbouw en inrichting zijn dan ook maar beperkt van toepassing. De architectuur van het voorgestelde plan voldoet aan de richtlijnen. Ook worden de bestaande doorzichten van het lint via de bestaande dwarsslots behouden.

Conclusie

Het plan voldoet aan de richtlijnen voortkomend uit het beeldkwaliteitplan.

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 twee nieuwe woningen. Woningen zijn geen milieubelastende functies, het toevoegen van twee extra woningen 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 twee woningen met bijgebouwen 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.

Situatie ter plaatse

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Oostknollendam en grenst aan de Bickershorn en ligt nabij de Dorpsstraat. Ter hoogte van het plangebied hebben deze straten een 30 km-regime. Volgens de Wgh geldt voor deze wegen geen onderzoeksplicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. Een akoestisch onderzoek is daarom ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering 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 twee woningen in de kern Oostknollendam. 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 woningen 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 woningen.

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 dat kader is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

¹ Rapport verkennend (asbest) bodemonderzoek Bickershorn/Sluisstraat te Wormer; 23 december 2011; Kwinfra Milieu BV, 10053 rapp1

Onderzoek

Op basis van het vooronderzoek is de bodem op de locatie verdacht voor bodemverontreiniging. Dit vanwege de ligging in het oude dorpslint. Vanwege de ingestorte schapenstal en de aanwezige verhardingen met (bouw)puin is de bodem tevens verdacht voor asbest. Hieruit volgen de volgende analyses, 4x standaard NEN grond, 1x standaard NENE grondwater, 1x heranalyse lood in grondwater, 3x asbest in grond en 1x verzamelmonster asbest.

Bodem

Uit de analyses is gebleken dat in de kleiige zintuiglijk schone bovengrond (MM1) licht verhoogde gehalten met kwik en lood zijn aangetroffen. In de puinhoudende klei (MM2) zijn licht verhoogde gehalten met kwik, lood, minerale olie en PAK aangetroffen. Het gehalte aan minerale olie is waarschijnlijk afkomstig van humuszuren in combinatie met een huisbrandolie. In de klei onder de uiterst puinhoudende laag (MM3) zijn licht verhoogde gehalten met kwik, lood, zink en PAK aangetroffen. In de venige ondergrond (MM4) zijn licht verhoogde gehalten met kwik, lood, molybdeen en minerale olie aangetroffen. Dit gehalte aan minerale olie is afkomstig van humuszuren.

Grondwater

In het grondwater zijn matig verhoogde gehalten met barium en nikkel aangetroffen en licht verhoogde gehalten met kobalt, zink en minerale olie. Lood is bij analyse van het eerst genomen monster sterk verhoogd aangetroffen. Bij analyse na herbemonstering van het grondwater is lood in licht verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn tevens licht verhoogde gehalten met vluchtige aromaten en vluchtige chlooralifaten gemeten. Deze worden echter veroorzaakt door een verhoogde rapportagegrens ten gevolge van storingen in de monstermatrix.

Asbest

Op basis van de onderzoekresultaten is er geen asbestverontreiniging groter dan de interventiewaarde voor grond dan wel hergebruikwaarde voor puin aangetroffen.

Uitkomsten onderzoek

In de klei en het veen zijn slechts lichte verhoogde gehalten met zware metalen, PAK en/of minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn diverse zware metalen en minerale olie in licht en plaatselijk matig (barium, nikkel) verhoogde gehalten aangetroffen. De verhoogde gehalten zijn te relateren aan de aangetroffen bijmengingen dan wel betreffen bekende verhoogde achtergrondwaardes dan wel zijn van natuurlijke herkomst. De hypothese verdacht wordt derhalve aangenomen. De verhoogde gehalten zijn geen aanleiding voor nader onderzoek. Op basis van de onderzoekresultaten is er geen asbestverontreiniging groter dan de interventiewaarde voor grond dan wel hergebruikwaarde voor puin aangetroffen. De hypothese verdachte actuele contactzone wordt derhalve verworpen. De onderzoeksresultaten naar asbest zijn geen aanleiding voor verder onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er milieuhygiënisch geen belemmeringen geconstateerd voor het huidige toekomstige gebruik. De aanwezige puinbijmengingen kunnen echter wel civieltechnische belemmeringen voor de bouwplannen opleveren.

Conclusie

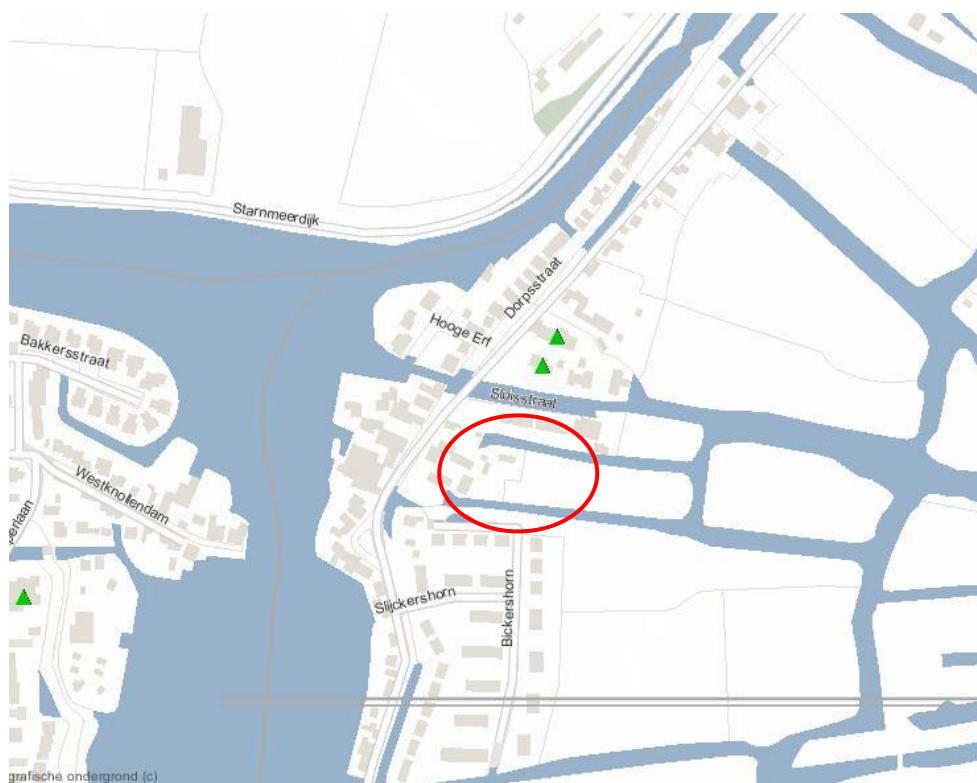
Het aspect bodem levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

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.



Uitsnede risicokaart.nl

Uit de kaart van risicokaart.nl blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen gevaar opleverende installaties of leidingen te vinden zijn. Ook 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 ordeningsbeleid.

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 Oostknollendam. Het regenwater in het projectgebied dat neerkomt op het verharde oppervlak wordt afgevoerd via het rioolstelsel. Het regenwater dat neerkomt op niet verhard oppervlak wordt opgenomen in de bodem. Aan de noord en zuidzijde van het plangebied bevinden zich poldersloten. Deze maken onderdeel uit van het watersysteem van het Wormer en Jisperveld.
- 6.7.8 Water in relatie tot de ontwikkeling
In de bestaande situatie zijn er in het plangebied 4 gebouwen te vinden, de rest van het gebied bestaat uit grasland. De oppervlakte van de gebouwen bedraagt zo'n 360m². In de nieuwe situatie zal de oppervlakte van de gebouwen in totaal 400 m² bedragen. Daarbij dient ruimte te worden gereserveerd voor de opritten naar de beide woningen. Echter zal er geen toename van verharding groter dan 500 m² plaatsvinden. Compensatie in open water is daarom niet noodzakelijk. De twee nieuw te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering. De watergangen worden niet vergraven.
- 6.7.9 Conclusie
Het bestemmingplan maakt heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Het aspect water is daarmee geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

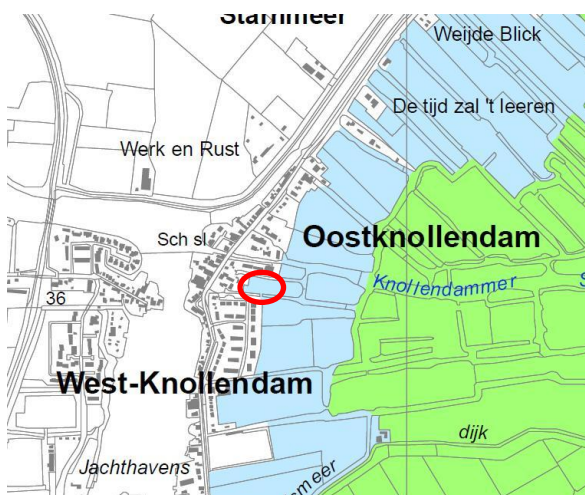
6.8 Flora en fauna

- 6.8.1 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 fauna² uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven.

6.8.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt deels in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het betreft het Natura 2000-gebied “Wormer- & Jisperveld en Kalverpolder”. Dit gebied is aangewezen als Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt alleen in het Vogelrichtlijngebied. Gezien de ligging in het beschermde gebied zijn negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten. De ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied “Wormer- & Jisperveld en Kalverpolder (bron: Ministerie van EL&I).

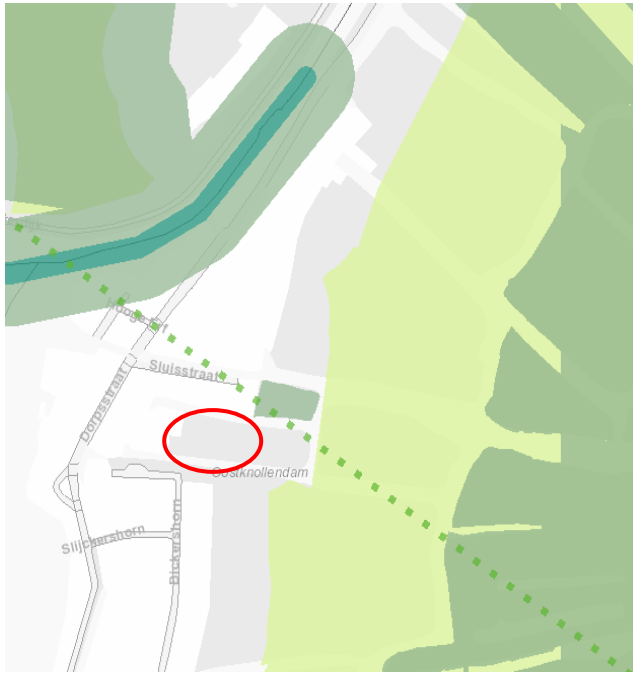
Groen = Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied, blauw = Vogelrichtlijngebied.

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een perceel direct ten noorden van het plangebied en de polders ten oosten van het plangebied zijn wel aangewezen als onderdeel van de EHS. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS is weergegeven in de onderstaande afbeelding.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn. Het doel van de EHS is het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten en behoud en ontwikkeling van natuurgebieden.

Met de bouw van een tweetal woningen met bijgebouwen vindt geen oppervlakte verlies van de EHS plaats, aangezien het plangebied niet in de EHS ligt. Hierdoor leiden de plannen niet tot aantasting van de doelstelling van de EHS: behoud en ontwikkeling natuurgebieden. Met de plannen is geen sprake van directe aantasting van de EHS.

² Flora en fauna reportage, Bickershorn Oostknollendam, SAB 30 november 2011, 100880



Ligging plangebied nabij de EHS (donker groen), weidevogelgebied (lichtgroen) en Robuuste verbindingzone (groene stippellijn).

De toekomstige bebouwing komt niet verder het poldergebied in te liggen dan de huidige bebouwingsgrens in het noorden en zuiden. Dit betekent dat de verstoringsgraad niet verder het poldergebied in komt te liggen dan in de huidige situatie en daarmee niet reikt tot aan de EHS. Wel wordt aanbevolen verlichting nabij de EHS te voorkomen / beperken door middel van speciale armaturen die lichtuitstraling naar de omgeving beperken.

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat de bouw van twee woningen met bijbehorende opstallen geen effect heeft op nabij gelegen EHS gebieden. Er is met de plannen geen sprake van aantasting van huidige natuurgebieden en ruimtelijke kwaliteiten van de EHS.

6.8.3 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste flora en fauna is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor 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.

Strikt beschermde soorten

Voor soorten die vermeld staan op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, geldt dat bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. In het plangebied komen mogelijk de Ringslang en strikt beschermde vissen voor.

Op het terrein is een mestvaalt aanwezig en het plangebied ligt direct naast waterrijke elementen. Mestvaalten worden door ringslangen vaak gebruikt als voortplantingslocatie. Waterrijke elementen dienen als leefgebied voor de Ringslang. Hierdoor is de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van de Ringslang in het plangebied niet op voorhand uit te sluiten. Deze mestvaalt blijft behouden. Het omringende terrein zal door bebouwing en bewoning echter intensiever in gebruik worden genomen en met de aanleg van een nieuwe brug over de sloot vinden er ook ingrepen aan de oevervegetatie plaats. Beide ingrepen leiden tot aantasting van het leefgebied van de Ringslang.

Om aantasting van het leefgebied van de Ringslang te voorkomen dienen er mitigerende maatregelen worden getroffen. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er in het oostelijk deel van het plangebied, nabij de waterkant een takkenhoop voor de Ringslang te worden aangelegd.

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. De (start van de) werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of in het broedseizoen als broedende vogels zijn uit te sluiten. De werkzaamheden kunnen doorlopen in het broedseizoen als broedende vogels binnen het plangebied uitgesloten kunnen worden.

	Jan.	Feb.	Mrt.	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.
Broedvogels												

Tabel: Indicatieve periode uit te voeren werkzaamheden. Groen: werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden. Oranje: werkzaamheden mogen uitgevoerd worden mits geen broedgevallen aanwezig zijn.

Nader onderzoek

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat de Ringslang en strikt beschermde vissen mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. In het geval de watergangen niet worden aangetast en er voor de Ringslang tijdig een takkenhoop wordt aangelegd, is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Als er geen mitigerende maatregelen voor de Ringslang worden uitgevoerd en de watergangen door de realisatie van de plannen (gedeeltelijk) worden aangetast dan dient voorafgaand aan de ingrepen een nader onderzoek te worden opgestart naar:

- Ringslang: onderzoeksperiode globaal van april - oktober;
- Vissen: onderzoeksperiode jaarrond.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. Mocht het niet mogelijk zijn om dit te voorkomen, dan is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Een dergelijke ontheffing is alleen onder beperkte omstandigheden verkrijgbaar.

Compenserende en mitigerende maatregelen moeten altijd voorafgaand aan de uitvoering van de beoogde plannen worden gerealiseerd.

Conclusie

Het plangebied ligt deels in Natura 2000 gebied. Eventuele effecten op het gebied zijn niet op voorhand uit te sluiten. Als er de juiste mitigerende maatregelen worden genomen en de watergangen niet worden aangetast is geen nader onderzoek in het kader van de flora en faunawet vereist.

6.9 Archeologie

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.

Situatie plangebied

Een deel van het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming zone archeologische waarde. Dit houdt in dat bij een verstoring van meer dan 100m² met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Binnen de zone archeologische waarde is de schuur/berging geprojecteerd. Deze is groter dan 100 m². Echter zal de grond onder de schuur/berging worden opgehoogd. Er is dus geen sprake van een verstoring van meer 50 cm diep. Voor dit bestemmingsplan is daarom geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Omdat in de toekomst een eventuele verstoring wel dieper dan 50 cm zou kunnen reiken blijft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van belang. Deze is dan ook weer opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

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

6.10 Verkeer en parkeren

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren.

Het perceel met de twee woningen zal worden ontsloten via een nieuw te realiseren brug naar de Bickershorn. Deze route wordt ook gebruikt voor de aanvoer van de bouwmaterialen. De Bickershorn is een rustige woonstraat zonder verkeersproblemen. Het ontsluiten van twee woningen op de Bickershorn zal dan ook geen invloed hebben op de verkeersveiligheid en het verkeersbeeld op de Bickershorn. De brug is de grens met het openbare terrein. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Middels recht van overpad zal worden geregeld dat beide woningen via dezelfde brug worden ontsloten.

Conclusie

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 De Boer. De kosten voor de ontwikkeling van het bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan de realisatie van het bouwplan. De initiatiefnemer zal een overeenkomst sluiten met de gemeente Wormerland waarin de kosten die voor de gemeente ontstaan worden geregeld.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Algemeen

7.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijk bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: Het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
- 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook er belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

7.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de plankaart wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregels worden gegeven. Die toegekende gebruikersmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 *via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemming gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat ervoor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.*
- 2 *via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode ect.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een*

bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen artikel hebben.

7.1.3 Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- a Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
- b Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunning en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- c Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels. Deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffings- en wijzigingsregels in het bestemmingsplan.
- d Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. De bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen zijn bepaald op grond van een vooraf opgesteld voorlopig bouwplanontwerp en hetgeen in voorgaande hoofdstukken is beschreven. Dit bestemmingsplan kent twee bestemmingen, namelijk de bestemming tuin en wonen.

bestemming “tuin”

Het betreft hier de gronden gelegen aan de polderzijde van de woningen maar ook de randen van het perceel. Hier zijn alleen bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan. Uitzondering hierop is de stal/berging. Deze is bestemd middels een bouwvlak met hoogtematen. Hiermee ligt precies vast waar de stal mag komen en hoe hoog deze mag worden.

bestemming “wonen”

Binnen de bestemming wonen is er binnen de bouwvlakken ruimte voor de twee woningen. Buiten de bouwvlakken mag er tot maximaal 75m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning worden gerealiseerd. De in de plannen

opgenomen garage/berging past binnen de bijgebouweregeling. De hoogtematen van deze gebouwen zijn afhankelijk van de maatvoering van de woningen.

dubbelbestemming “waarde – archeologie”

De dubbelbestemming beschermt eventueel aanwezige archeologische resten. Op dat deel waar de dubbelbestemming geldt mag alleen onder voorwaarden gegraven worden. Dit betekent dat bij ontgravingen groter dan 100 m² en dieper dan 50cm onder het maaiveld aangetoond moet worden of er sprake is van de versterking van archeologische resten en hoe hiermee wordt omgegaan indien dit het geval is.

8 procedure

8.1 Vooroverleg

In een separate bijlage zijn de vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro opgenomen.

8.2 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.