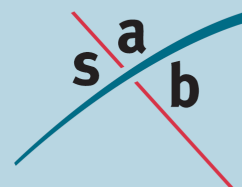


Bestemmingsplan

Weiver 37, Jisp

Gemeente Wormerland

Datum: 20 juni 2012
Projectnummer: 120263
ID: NL.IMRO.0880.BP2012004005-0301



Toelichting

INHOUD

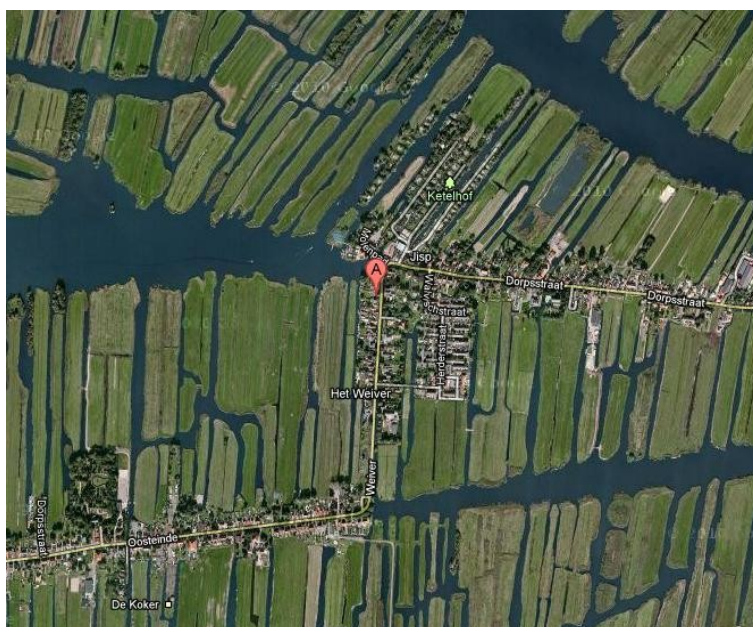
1	Inleiding	4
1.1	Het plangebied	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Het plan	6
2	Beleid	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	12
3	Milieu	13
3.1	Wettelijk kader	13
3.2	Milieuzonering	13
3.3	Geluid	13
3.4	Bodem	14
3.5	Externe veiligheid	15
3.6	Water	16
3.7	Flora en fauna	19
3.8	Archeologie	22
3.9	Verkeer en parkeren	23
3.10	Economische uitvoerbaarheid	23
4	Wijze van bestemmen	24
4.1	Algemeen	24
4.2	Bestemmingen	25

1 Inleiding

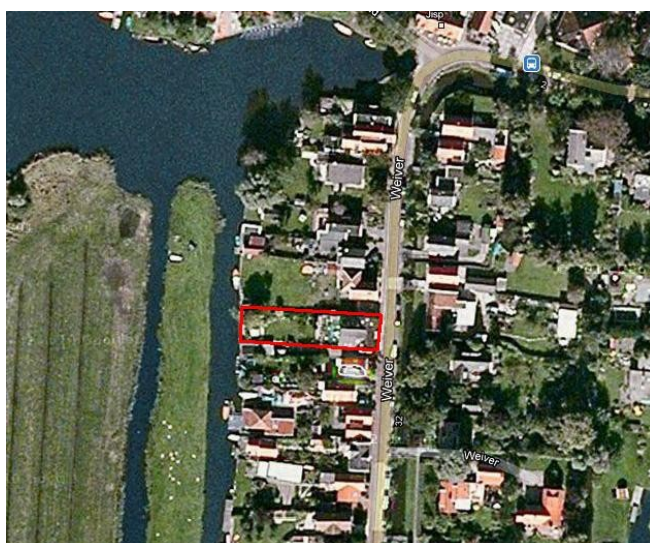
Op het perceel Weiver 37 en 37a bevindt zich een pand met een voormalige winkelruimte met daarboven gelegen twee appartementen. De huidige eigenaar wil de huidige bebouwing slopen en een nieuwe woning terug bouwen. Het perceel zal dan alleen gebruikt worden om te wonen. Om dit mogelijk te maken moet de huidige bestemming moeten worden omgezet naar een woonbestemming. Voorliggend bestemmingsplan is om die reden opgesteld.

1.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Jisp. Jisp ligt ten Oosten van Wormer in de polder Wormer en Jisperveld. De twee dorpen zijn langgerekte lintdorpen die voornamelijk oost-west gericht zijn. Het Weiver is de verbinding tussen het Oosteinde, het einde van het Dorpslint van Wormer en de Dorpsstraat in Jisp. Het Weiver is daarom noord-zuid gericht. Het Weiver maakt onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied van het dorp Jisp



Ligging plangebied te Jisp ter plaatse van A (bron: Google Earth)

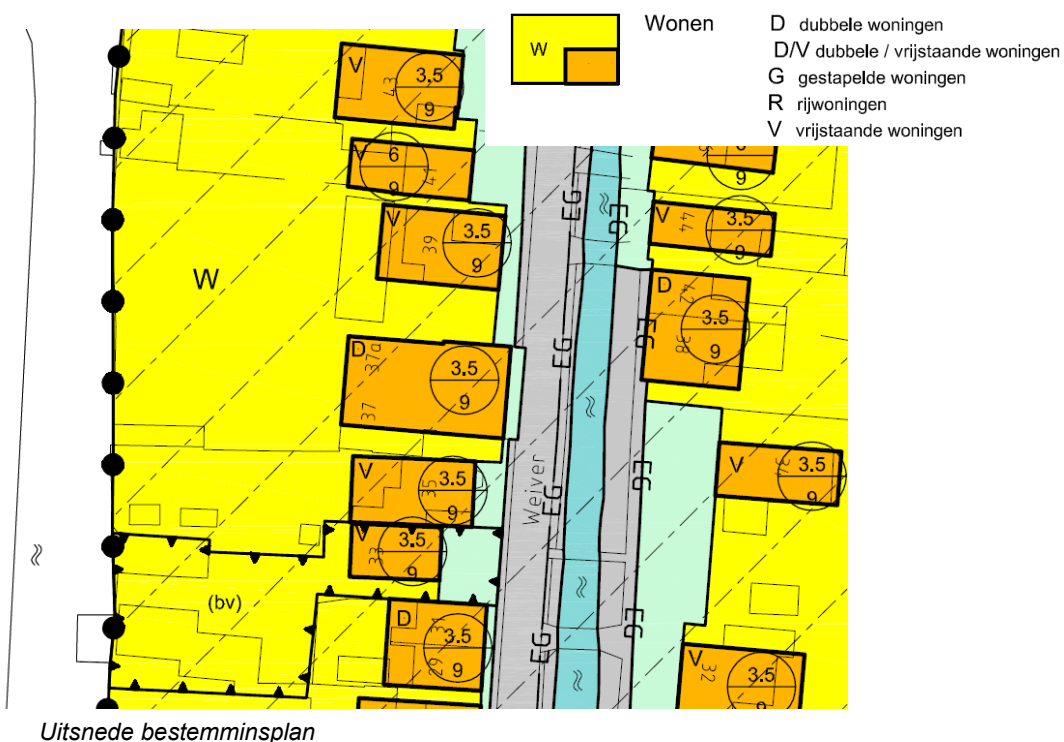


Grens plangebied (bron: Google Earth)

1.2 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 Wonen. Het perceel heeft een bouwvlak met een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 3,5 meter. Alleen binnen dit bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd.

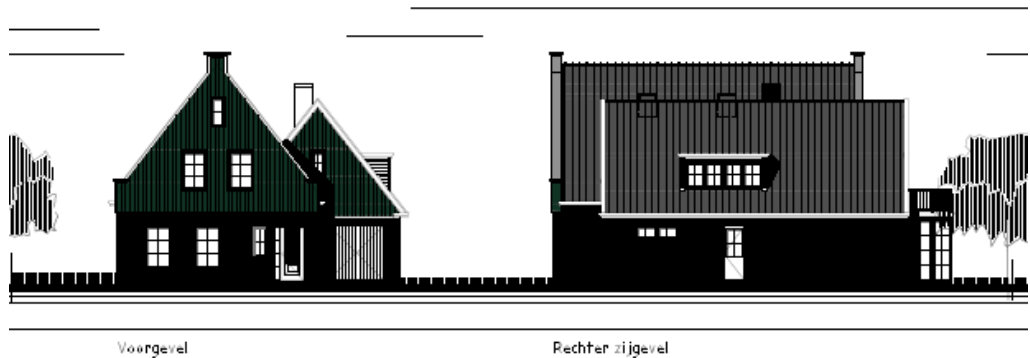
Het voorgestelde plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, het bouwvlak komt niet overeen met het gewenste bouwvlak. Om de realisatie van de nieuwe woning toch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



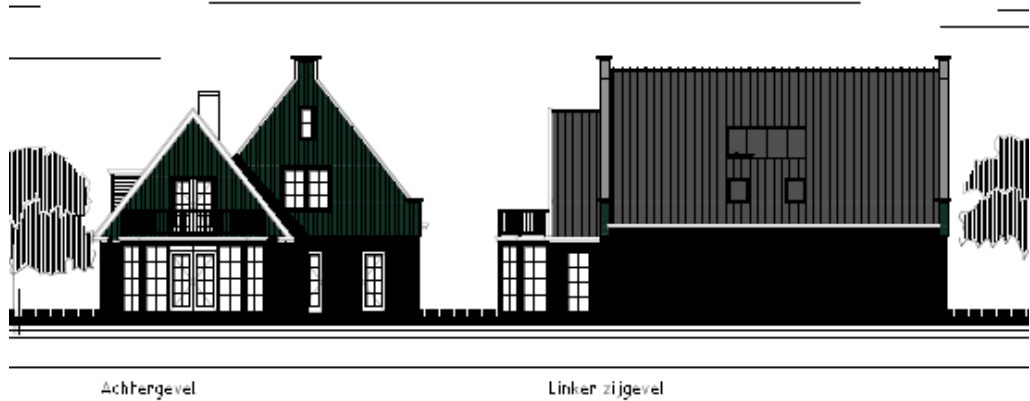
Uitsnede bestemmingsplan

1.3 Het plan

Het plan behelst de sloop van de bestaande bebouwing en realisatie van een nieuwe woning op het vrijkomende perceel. Het ontwerp betreft een vrijstaande woning welke bijna de gehele breedte van het perceel beslaat. De woning krijgt twee kappen, deze zijn deels in elkaar geschoven. De gebruikte materialen en kleuren refereren aan in de streek veel gebruikte woningen. De afbeeldingen op de volgende pagina geven een impressie van de bouwplannen.



Achter- en linker zijgevel



Voor- en rechter zijgevel

2 Beleid

2.1 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.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken, omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer vastgesteld en is op 13 maart 2012 in werking getreden.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening, is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De Rijksbelangen zoals beschreven in de SVIR zijn als gevolg van dit plan niet in het geding.

- 2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)
- Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging

door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Huidige Status

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op een later moment, naar verwachting medio 2012, zal het besluit worden aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

In het ontwerp van de Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in het Barro.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Geconcludeerd wordt dat het plan binnen het Rijksbeleid past, zoals vervat in het Barro.

2.2.3 Conclusie

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

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 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 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. Sloop van de slecht bruikbare bebouwing en nieuwbouw van een vrijstaande woning binnen het bestaand bebouwd gebied past binnen het beleid van duurzaam ruimtegebruik.

2.3.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De grote variëteit aan landschappen, dorpen en de bijbehorende cultuurhistorie maken Noord-Holland uniek. Het landschap is te zien als een compositie. Alle specifieke onderdelen samen geven een gebied een eigen karakter en identiteit. Molens, dijken en stolpen herinneren ons aan het verleden en proberen zich staande te houden en zichtbaar te blijven in de stroom aan ontwikkelingen die op hen afkomt. De provincie wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen behouden en ontwikkelen.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat men zich bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat die kwaliteiten als uitgangspunt van ruimtelijke plannen moeten worden genomen.

Een belangrijke component van het landschap is de bodem. De verscheidenheid aan bodemeigenschappen die we nu aantreffen is het resultaat van de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de provincie Noord-Holland. Het gaat hierbij om de abiotische waarden van de bodem. Bovendien treffen we in de bodem sporen aan van het gebruik dat generaties voor ons achterlieten: de antropogene waarden van de bodem. Behoud van deze bodemeigenschappen betekent dat het nu en in de toekomst mogelijk is en blijft informatie aan de bodem te ontleen voor reconstructie van de ontstaanswijze van de Provincie Noord-Holland en de bewoningsgeschiedenis van de vroegere Noord-Hollanders. Behoud van de verscheidenheid aan bodemeigenschappen resulteert bovendien in het bewaren van een gevarieerd landschap dat vanuit het oogpunt van belevingswaarde hoog scoort: de esthetische functie van de bodem.

In het ‘Aardkundige waarden’ beleid is onderscheid gemaakt in ‘aardkundige monumenten’ en gebieden met ‘bijzondere aardkundige waarden’. Het plangebied ligt in een gebied met bijzondere aardkundige waarden. De provincie vraagt aan de gemeente in bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de aardkundig waardevolle gebieden om de daar voorkomende bijzondere aardkundige waarden ingeval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te beschermen. Het voorliggende bestemmingsplan betreft bebouwing op een reeds bebouwd perceel. De aardkundige waarden zullen door de ontwikkeling niet worden geschaad.

- 2.3.3 Conclusie
Het voorgenomen plan past binnen het provinciaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

- 2.4.1 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).

Situatie plangebied

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

- 2.4.2 Beeldkwaliteitplan Jisp
De profielen van het Weiver en de Dorpsstraat zijn de belangrijkste dragers van de historische linten. Opbouw, maarvoering en materiaalgebruik vormen samen een bijzondere stedenbouwkundige of, zo men wil, landschappelijke kwaliteit. De woningen zijn over het algemeen anderhalve bouwlaag hoog met een kap. De woning, en daarmee de kap, staat haaks op de weg. De verscheidenheid in kapvormen is relatief groot. De woningen staan veelal direct aan de straat of worden gescheiden van de straat door middel van een kleine voortuin. Aan het Weiver is als gevolg van de grote variatie in bouwvormen en het verspringen ten opzichte van de openbare weg een gevarieerd, soms zelfs rommelig, beeld ontstaan. Aanbevolen wordt in het geval van nieuwbouw aan het Weiver Zaanse huisjes of dorpseigen bebouwing te realiseren.

Situatie plangebied

Het voorgestelde bouwplan voldoet aan de aanbevelingen zoals gedaan in het beeldkwaliteitplan.

3 Milieu

3.1 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.

3.2 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 sloop van twee bestaande woningen waarna op dezelfde locatie een nieuwe vrijstaande woning wordt gebouwd. De invloed op de gemeente verandert daarmee niet. De nieuwe bestemming past 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 van een woning aan het Weiver 37 te Jisp oplevert.

3.3 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 plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Jisp en grenst aan het Weiver. Ter hoogte van het plangebied heeft het Weiver een 30 km-regime. Volgens de Wgh geldt voor deze weg geen onderzoeksplicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. Een akoestisch onderzoek is daarom ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 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). Om de kwaliteit van de bodem vast te stellen is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd door Wareco ingenieurs.

Bodemonderzoek

Doel van het onderzoek is vaststellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is, in verband met de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de locatie. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 voor verkennend onderzoek (januari 2009).

Bij het uitgevoerde bodemonderzoek zijn in grond matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood aangetroffen. De overige onderzochte componenten in grond zijn maximaal in licht verhoogde gehalten aangetroffen. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte componenten. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is zintuiglijk geen asbest aangetroffen.

De lokale bodemkwaliteit stemt overeen met de bodemkwaliteit zoals is weergegeven op de bodemkwaliteitskaart van Milieudienst Waterland. Uit het historisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van Weiver 27 en Weiver 43 eveneens sterke verontreinigingen met lood zijn aangetroffen. Op basis van de beschikbare gegevens wordt ingeschat dat de aangetroffen matige tot sterke verontreiniging met lood een diffuse verontreiniging betreft die is veroorzaakt door jarenlange (intensieve) bewoning van het gebied. Conform de Wet bodembescherming dient nader onderzoek te worden verricht naar matige en sterke verontreinigingen. Op basis van het nader onderzoek wordt de omvang van de verontreinigingen vastgesteld. Hiermee wordt bepaald of een saneringsnoodzaak aanwezig is en kan de eventuele aanwezigheid van actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's worden vastgesteld. Uit huidige onderzoek blijkt dat zeer waarschijnlijk sprake is van een diffuse, heterogeen verdeelde, verontreiniging die niet gerelateerd wordt aan een zintuiglijk waarneembare verontreiniging (zoals bijvoorbeeld puin). Vanwege de verwachte heterogeniteit zal aanvullend bodemonderzoek geen meerwaarde hebben.

Gevondenverontreiniging

Omdat de aangetroffen matige tot sterke verontreiniging met lood mogelijk belemmerend kan werken bij de voorgenomen wijziging van bedrijfsbestemming naar de gevoeligere woonbestemming is navraag gedaan bij de Milieudienst Waterland.

¹ Verkennend bodemonderzoek Weiver 37/37a te Jisp; Wareco; BC74; 07 mei 2012;

Hieruit blijkt dat bij de bestemmingswijziging zal worden gekeken naar de risico's die de bodemverontreiniging en het gewijzigde gebruik met zich meebrengen. De matige verontreiniging met lood bevindt zich in de bovenste halve meter van de bodem. De sterke verontreiniging met lood bevindt zich in de diepere ondergrond. Uit een indicatieve risicobeoordeling in Sanscrit blijkt dat de aangetroffen gehalten aan lood niet leiden tot actuele risico's. De milieudienst Waterland heeft dit bevestigd. Wel dient, indien de grond tijdens de bouwactiviteiten wordt geroerd, er een plan van aanpak te worden opgesteld en een BUS melding te worden gedaan.

Conclusie

Er is een verontreiniging aangetroffen in de ondergrond, vanwege de verwachte heterogeniteit van de verontreiniging zal aanvullend bodemonderzoek geen meerwaarde hebben en daarom niet noodzakelijk zijn. De milieudienst Waterland heeft aangegeven dat de grond geschikt is voor de functie wonen.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 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.

3.6 Water

3.6.1 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.

3.6.2 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. Hiertoe is er door SAB een watertoets aangevraagd en de resultaten zijn in deze paragraaf opgenomen.

3.6.3 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.

3.6.4 Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

3.6.5 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.

3.6.6 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.

3.6.7 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Uit de watertoets blijkt dat het verharde oppervlak door uitvoer van het plan niet toeneemt. De huidige bebouwing is vrijwel even groot als de toekomstige vrijstaande woning, het aantal vierkante meters verhard oppervlak blijft daarmee gelijk. Compensatie in oppervlakte water is daarom niet noodzakelijk. In het kader van het vooroverleg art 3.1.1 BRO zal het bestemmingsplan ter beoordeling worden toegezonden aan het Hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zullen in deze paragraaf worden opgenomen.

3.7 Flora en fauna

3.7.1 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 Stachys ecologisch adviesbureau is voor deze aspecten een Quick Scan flora en fauna² uitgevoerd. Omdat het project op geringe afstand (150 meter) van het Natura 2000-gebied Wormer- en Jisperveld ligt, is naast een quickscan ook een beoordeling van de noodzaak tot een voortoets nodig. Een voortoets maakt inzichtelijk wat de gevolgen zijn van de sloop- en bouwactiviteiten in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Wormer- en Jisperveld. In de rapportage wordt de noodzaak tot een dergelijke voortoets beoordeeld. De resultaten van de quick scan en de beoordeling tot noodzaak van de voortoets zijn hieronder weergegeven.

3.7.2 Quickscan flora en fauna

Op 28 maart 2012 is de bouwlocatie en de directe omgeving daarvan bezocht, samen met een lokale deskundige (Drs. R. van 't Veer, Ecologisch Adviesbureau Van 't Veer & De Boer, Jisp).

De quick scan betreft een deskundigenoordeel op basis van aangetroffen soorten en mogelijke biotopen waar beschermde soorten kunnen voorkomen. Hierbij is gebruik gemaakt van de informatie uit het rapport "De broedvogels van het Wormer en Jisperveld 2010" (N. Vens, 2011) en beschikbare verspreidingsatlassen flora en fauna voor Noord-Holland (reptielen en amfibieën-atlas, broedvogel-atlas en de online zoogdieratlas op www.zoogdieratlas.nl). Ook is op de websites van www.waarneming.nl en www.telmee.nl is gekeken of bepaalde beschermde soorten, met name ook beschermde vissoorten, in de omgeving van de bouwlocatie

² Quickscan flora & fauna en beoordeling voortoets natuurbeschermingswet sloop- en bouwwerkzaamheden Weiver 37, Jisp; Stachys ecologisch adviesbureau; 2012

voorkomen. Verdere relevante informatie over natuur in Jisp is verstrekt door Ecologisch Adviesbureau Van 't Veer & De Boer, Jisp.

Alhoewel met de atlassen en de geraadpleegde sites geen 100% uitsluitel gegeven kan worden over het voorkomen van bepaalde soorten op de bouwlocatie, kan met deze informatie wel zeer goed beoordeeld worden of bepaalde beschermde soorten op de bouwlocatie zijn te verwachten. Dit kan namelijk beoordeeld worden aan de hand van mogelijke locaties waar beschermde dieren zich kunnen voortplanten, overwinteren, of waar beschermde flora kan groeien.

De controle ter plekke heeft zich vooral gericht op:

- het voorkomen van mogelijke groeilocaties voor beschermde planten
- de aanwezigheid van nesten en nestlocaties voor broedvogels
- de aanwezigheid van verblijf- en/of overwinteringsplaatsen voor vleermuizen, zoogdieren, amfibieën en reptielen

Algemene beschermde soorten Flora- en Faunawet

Op basis van de beschikbare gegevens, de veldinspectie en recente informatie uit de broedvogelatlas kan worden geconcludeerd dat de sloop- en bouwwerkzaamheden niet zullen leiden tot een verlies van leefgebied van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Het betreft soorten als Bruine kikker en Meerkikker. Derhalve is geen negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten te verwachten. Het betreft algemene soorten betreft waarvoor voldoende leefgebied in de directe omgeving aanwezig is. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Beschermde vogelsoorten Flora- en faunawet

Er komen geen strikt beschermde soorten voor op de bouw- en slooplocatie. In de aangrenzende beplanting en in de te slopen gebouwen zijn geen (vaste) broedplaatsen of (spechten)holen aangetroffen. De omgeving van de bouwlocatie is geschikt voor Huismus, Roodborst, Heggenmus, Pimpelmees, Koolmees, Winterkoning en Merel. Dit zijn algemene broedvogelsoorten waarvoor voldoende broedmogelijkheden in de directe omgeving aanwezig zijn. De bouw- en sloopwerkzaamheden hebben daarom geen invloed op de instandhouding van deze soorten.

Er zijn geen ecologische omstandigheden of zwaarwegende feiten die een bescherming van eventueel aanwezige nesten van broedvogels rechtvaardigen. Nader onderzoek naar deze soorten is dus niet noodzakelijk. Voor de algemene broedvogelsoorten geldt voorts dat als het nest verlaten is, er geen ontheffing voor het verwijderen van deze nesten noodzakelijk is. Verder van het gebied broeden beschermde weidevogels als Tureluur en Slobeend. Deze soorten kunnen tijdens de broedperiode door geluiden worden verstoord.

Overige beschermde soorten Flora- en faunawet (tabel 2 en 3 soorten)

Rond de bouwlocatie kunnen bomen van de zomer tot het najaar eventueel worden gebruikt voor voedselvluchten van dwergvleermuis. De bouwlocatie is echter in het geheel niet van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Daarnaast zijn op de sloop- en bouwlocatie geen grote bomen (diameter borsthoogte > 3 dm) aangetroffen met voor vleermuizen geschikte gaten, holen of scheuren. In de gebouwen komen geen winter- of zomerverblijven voor. Er zijn daarom geen belemmeringen met

betrekking tot de Flora- en faunawet. Een ontheffing hoeft niet te worden aangevraagd.

Op de locatie komen geen beschermde soorten vissen, amfibieën, reptielen of zoogdieren voor. Ook beschermde ongewervelde diersoorten en beschermde vaatplanten ontbreken. Hiervoor hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Op de locatie komen geen soorten van de habitatrichtlijn voor. Ook zullen de bouw- en sloopwerkzaamheden geen effect hebben op beschermde soorten en leefgebieden in het aangrenzende Natura 2000-gebied. Derhalve zullen de werkzaamheden geen significant effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten Noordse woelmuis, Meervleermuis, Bittervoorn, Rivierdonderpad en Kleine modderkruiper. Er is daardoor geen speciale ontheffings- en toetsingsprocedure voor deze soorten nodig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Beschermde habitattypen van de Habitatrichtlijn

Er komen geen beschermde habitattypen op de bouwlocatie of in de onmiddellijke nabijheid van de bouwlocatie voor (afstand < 50 meter). Er vinden ook geen hydrologische ingrepen plaats die schade opleveren aan de aangewezen habitattypen. Er is daardoor geen speciale ontheffings- en toetsingsprocedure voor deze habitattypen nodig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Soorten van de Vogelrichtlijn: mitigerende maatregelen

Op meer dan 100 meter afstand van de bouwlocatie broeden vogels die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn en waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Het betreft uitsluitend trekkende vogelsoorten. Beschermde broedvogels van de Vogelrichtlijn, Kemphaan en Roerdomp, broeden niet in de onmiddellijke nabijheid. Ten aanzien van deze soorten is geen enkele verstoring te verwachten.

Tijdens zware bouwwerkzaamheden, slopen en heien, is mogelijk akoestische storing te verwachten ten aanzien van het leefgebied van de soorten Rietzanger, Slobeend en Grutto. Het betreft dan vooral verstoring tijdens de broedperiode. Om te foerageren kunnen deze soorten een veel groter gebied gebruiken en is geen significante verstoring door de bouw- en sloopwerkzaamheden te verwachten. Verstoring door lichte bouwwerkzaamheden als schilderen, timmeren en zagen is tot op een afstand van 100 meter van de bouwlocatie niet te verwachten. Binnen deze afstand komen geen vogelsoorten voor waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Verstoring van Smient is niet te verwachten omdat deze soort tijdens de najaars- en winterperiode van een veel groter gebied gebruik kan maken.

Conclusie

Resumerend is alleen verstoring te verwachten tijdens zware bouw- en sloopwerkzaamheden ten tijde van de broedperiode van de soorten Slobeend en Grutto (beschermd leefgebied Natura 2000, inzake de Vogelrichtlijn). Ook voor andere broedende soorten die krachtens de Flora- en faunawet zijn beschermd, Krakeend, Tureluur, Kuifeend, is akoestische verstoring tijdens heien en slopen te verwachten. Verstoring van ganzen, water- riet en moerasvogels is niet te verwachten. Hiervoor ligt de locatie te ver van de broedgebieden.

Voorgesteld wordt om de zware werkzaamheden(slopen en heien) buiten de broedtijd van weidevogels (1 maart - 15 juni) te laten plaatsvinden. Van de overige bouwwerkzaamheden wordt geen verstoring verwacht, deze kunnen derhalve te alle tijde worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dienen tijdens het broedseizoen bepaalde werkzaamheden te worden vermeden.

3.8 Archeologie

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.

Het plangebied heeft op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wormerland een hoge verwachting. De toekomstige werkzaamheden zouden archeologische resten kunnen verstoren, derhalve dient te worden vastgesteld of er sprake is van archeologische resten in het plangebied. In dat kader heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in mei 2012 een archeologisch onderzoek³ uitgevoerd

Archeologisch onderzoek

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor het hoge verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen (m.n. huisplaatsen) vanaf de Late Middeleeuwen. Op het achtererf is een ophogingspakket aangetroffen op het onverstoord veen. Het materiaal is afkomstig uit de bouwput die is aangelegd ten behoeve van de bouw van het huidige huis in het midden van de 20^e eeuw. Ter hoogte van de huidige woning is onder het ophogingspakket vanaf circa 1,0 m –Mv een verstoord veenpakket aangetroffen, dat waarschijnlijk geïnterpreteerd kan worden als een verstoord oude bouwvoor. Vanwege de afwezigheid van grote hoeveelheden huisafval en de aanwezigheid van grote hoeveelheden bouwpuin en een houtsplinter met groene verf wordt aangenomen dat het veen is verstoord bij de sloop van de voormalige bebouwing en de bouw van de huidige woning.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt er vanuit gegaan dat het aangetroffen veen is verstoord bij de sloop van de voormalige bebouwing en de bouw

³ Plangebied Weiver 37/37a te Jisp, gemeente Wormerland; archeologisch vooronderzoek; Raap; mei 2012;

van de huidige woning en geen indicatie is voor oudere bewoning. De kans dat de sloop van het huidige pand en de toekomstige heipalen intacte resten dan wel behoudenswaardige archeologische resten zullen verstoren wordt dan ook zeer klein geacht. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.9 Verkeer en parkeren

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

De huidige bebouwing is voorzien van een garage. Deze heeft een oprit en daarmee een uitrit op het Weiver. Het Weiver is een 30km/h weg waar langsparkeren deels is toegestaan. Daarnaast heeft bijna elke woning gelegen aan het Weiver een eigen oprit.

In de toekomstige situatie wordt voorzien in twee parkeervakken aan de voorzijde van de woning. Deze zijn dwars op het Weiver gesitueerd. De verkeerssituatie zal hierdoor minimaal veranderen. De situatie aan de openbare weg en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid, bereikbaarheid en ontsluiting zal echter niet negatief worden beïnvloed. Door de twee parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernorm en vindt het parkeren plaats op eigen erf.

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor het voorgenomen plan.

3.10 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend bouwplan is een initiatief van familie Groen. Het plan wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. De proceeskosten worden gedekt door de leges. Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten verbonden aan de realisatie van het bouwplan. De initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst sluiten met de gemeente Wormerland.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 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 Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook er belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 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.

4.1.3 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.

4.2 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 en één dubbelbestemming, namelijk de bestemming Tuin en Wonen en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie.

Tuin

De bestemming tuin staat geen bebouwing toe. De enige uitzondering is een aanbouw in de vorm van een erker. De ligging van de bestemming is bepaald op basis van het vooraf opgestelde voorlopig bouwplan.

Wonen

De situering en omvang van de bebouwing is in dit plan bepaald op basis van het vooraf opgesteld voorlopig bouwplanontwerp. In aansluiting daarop is in de planregels, in samenhang met de verbeelding, geregeld wat de maximale omvang en

bouw- en goothoogte mag zijn van de te onderscheiden gebouwen. Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan.