

Ruimtelijke Onderbouwing voor Bestemmingsplanwijziging Weiver 20a te Jisp

juli 2015

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Het Plan.....	4
2.1	Het plangebied	4
2.2	Geldend planologisch regime.....	6
2.3	Het plan / ontwerp.....	7
3	Rijks- en Europees beleid.....	10
3.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	10
3.2	Verdrag van Malta / Wet op Archeologische MonumentenZorg / Visie Erfgoed en Ruimte	10
3.3	Nationaal Waterplan.....	11
3.4	Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet.....	11
3.5	Conclusie.....	11
4	Provinciaal- en regionaal beleid.....	12
4.1	Structuurvisie 2040	12
4.2	Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018.....	16
4.3	Regiovisie Waterland 2040	16
4.4	Conclusie.....	17
5	Gemeentelijk beleid	17
5.1	Structuurvisie Wormerland 2025 en Woonvisie Wormerland 2007-2020	17
5.2	Beeldkwaliteitsplan Jisp.....	18
5.3	Conclusie.....	19
6	Milieu-aspecten	20
6.1	Milieuhinder /milieuzonering.....	20
6.2	Externe veiligheid	20
6.3	Archeologie.....	21
6.4	Luchtkwaliteit.....	21
6.5	Bodem	22
6.6	Natuur en ecologie.....	22
6.7	Geluid	23
6.8	Geur.....	23
6.9	Waterparagraaf.....	23
6.10	Conclusie.....	23
7	Economische uitvoerbaarheid	23

Bijlage 1 : Bebouwde omgeving het Weiver

Bijlage 2 : Bodemonderzoek

Bijlage 3 : Quicksan flora en fauna

1 Inleiding

Op het perceel tussen nummer 20 en 22 op het Weiver te Jisp heeft in het verleden een woonhuis gestaan. Volgens de voormalig eigenaar is het stuk grond vanaf ca. 1937 onbebouwd geweest. De nieuwe eigenaren van dit perceel willen hier graag opnieuw een woonhuis realiseren. Om dit mogelijk te maken moet de huidige bestemming (tuin) worden omgezet naar een woonbestemming.

In december 2014 is daartoe een vooroverlegplan ingediend bij de gemeente Wormerland. Tevens is dit vooroverlegplan op 31 maart 2015 besproken door de Gemeenteraad van Wormerland. Alle fracties hebben tijdens de commissievergadering positief gereageerd op het vooroverleg plan, waarin wordt beargumenteerd waarom de huidige bestemming van tuin- naar woonbestemming gewijzigd kan worden.

Na de positieve principe-uitspraak van de Gemeenteraad zijn de plannen met de burens van nummer 20 en 22 besproken. Ook is het plan tweemaal in de Contactcommissie Jisp toegelicht. Tot slot is een akkoord op hoofdlijnen van de Welstandscommissie Wormerland ontvangen op 16 juni jl.

Om de aanvraag tot een bestemmingsplanwijziging in te kunnen dienen is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In dit document worden alle inhoudseisen uit 'de Checklist Ruimtelijke Onderbouwing' behandeld zoals deze door de gemeente Wormerland is verstrekt.

2 Het Plan

2.1 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 noord-zuid gericht. Het Weiver maakt onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied van het dorp Jisp, zoals is te zien op Afbeelding 1 en Afbeelding 2.

Op het Weiver vindt men een grote verscheidenheid in individuele bouwwerken, zowel historische gevelaanzichten als meer moderne aangezichten, zie hiervoor Bijlage 1 : Bebouwde omgeving het Weiver.



Afbeelding 1: Schermafdruck van Google Maps, met in het midden het Weiver en met rode pijl aangegeven het plangebied.



Afbeelding 2: Schermafdruck van Google Maps, met in het midden het plangebied rood omcirkeld.

Het perceel is een onbebouwd stuk tuingrond, aan alle zijden omringd door bebouwing en liggend tussen nummer 20 en 22 op het Weiver.

De kavel is redelijk rechthoekig en bestaat uit perceelnummer 1485 en 1483 op de kadastrale kaart (zie Afbeelding 3). Het stuk grond is west-oost georiënteerd ten opzichte van de weg, de wegsloot, en het Franse pad en grenst aan de achterzijde aan de sloot met daarachter een nieuwbouwwijk.

De kavel heeft een oppervlakte van 620 m² en meet ca. 13,5 meter breed bij 51 meter diep.



Afbeelding 3: Uitsnede kadastrale kaart, met daarin opgenomen de afmetingen van de kavel. Bron : Kadaster 2014

Voor de kavel staat een grote kastanjeboom. De bestaande situatie is te zien op de foto in Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Schermafdruk van Google Streetview, schuin op de kavel gezien (recht van voren is alleen de kastanjeboom te zien). Deze afbeelding is van april 2009, het beeld is nog hetzelfde in 2015.

2.2 Geldend planologisch regime

Het perceel heeft volgens het huidige bestemmingsplan Oostknollendam Jisp en Neck (verder bestemmingsplan), dat op 21 januari 2009 onherroepelijk is geworden, de bestemming 'Tuin', zie Afbeelding 5. In de bestemming 'Tuin' mag geen woning gerealiseerd worden. Het verzoek om hier een woning te realiseren is daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld met als doel de bestemming te wijzigen.



Afbeelding 5 : Uitsnede van de bestemmingsplankaart Oostknollendam, Jisp en Neck (Onherroepelijk 21-01-2009)

2.3 Het plan / ontwerp

Het plan behelst het realiseren van een woning. Bij het ontwerp van de woning is rekening gehouden met het bebouwingsbeeld van het lint, waarbij voor de meeste woningen een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 en 9 meter geldt.

Verder is wat betreft positie van het bebouwingsvlak gekozen voor het terugplaatsen van de voorgevel met ca. vier meter ten opzichte van de rooilijn (zie Afbeelding 6). Dit om de grote kastanjeboom (twaalf meter in diameter) die ten zuidwesten van het perceel staat voldoende ruimte te geven.

Ook kan hierdoor vóór het huis een voortuin gerealiseerd worden. Met een voortuin wordt hoogwaardig groen toegevoegd en kan het groene karakter rondom de wegsloot worden versterkt. Tot slot biedt het terugplaatsen van het bouwvlak de mogelijkheid om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken, iets dat de Gemeenteraad voorschrijft. Nadere uitwerking hiervan volgt.

Overigens zijn afstanden van 0 tot ca. 7 meter vanaf het 'Franse pad' (rooilijn) ook terug te zien bij woningen in de omliggende bebouwing.

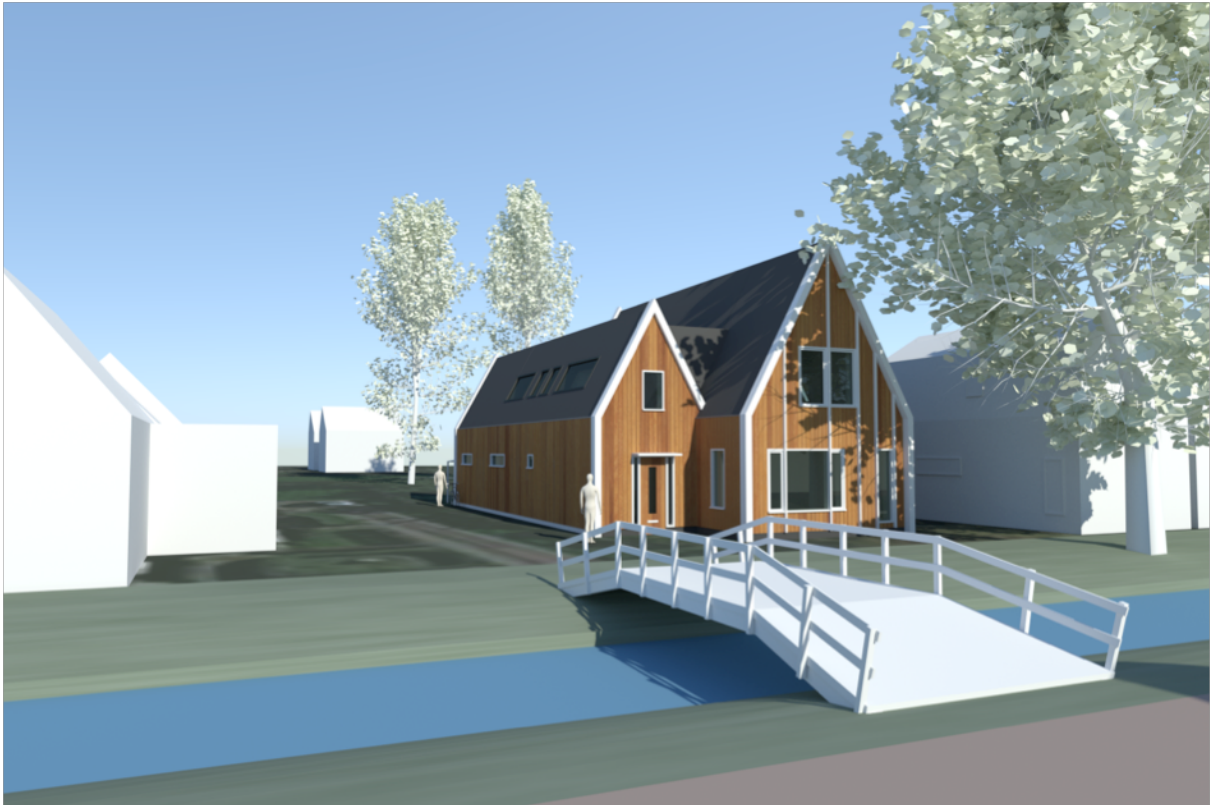


Afbeelding 6: De positie van het voorgestelde bouwvlak op perceel 1485 ligt 4 meter vanaf de rooilijn ingetekend in de kadastrale kaart. Dit om de kastanjeboom langs de wegsloot voldoende ruimte te geven. Verder is te zien dat het bouwvlak zo is ingetekend dat er ruimte is voor een omliggende tuin, iets wat ook typerend is in het bouwlint op het Weiver.

Voor het ontwerp, zie Afbeelding 7 en 8, is gekozen voor een eigentijdse interpretatie van de gebiedseigen typologie. De woning zal bestaan uit twee geschakelde volumes, een hoofdvolume van één bouwlaag met een steil zadeldak en teruggeplaatst zijvolume eveneens met zadeldak met een lagere nok, omkaderd met witte waterborden tot op maaiveld doorgezet.

De afmetingen die zijn aangehouden zijn ongeveer 9 m. breed bij 15 m. diep; om zo een woning te kunnen realiseren met een 'footprint' van ca. 150 m². Goot- en nokhoogte zijn maximaal 3,5 en 9 meter.

De ambitie is om een duurzame woning te realiseren, met verantwoorde materialen en met energie afkomstig van natuurlijke bronnen (aardwarmte en zonne-energie). Er wordt gestreefd naar een energie neutrale woning. Om dit te behalen zullen onder andere zonnepanelen in het dak aan de zuidzijde worden opgenomen.



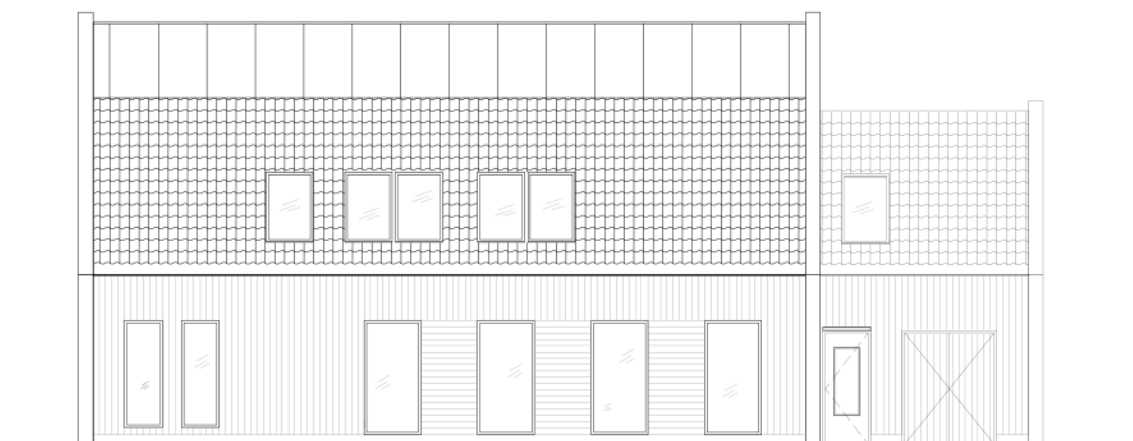
Afbeelding 7 : Impressie van de woning gezien vanaf het Weiver



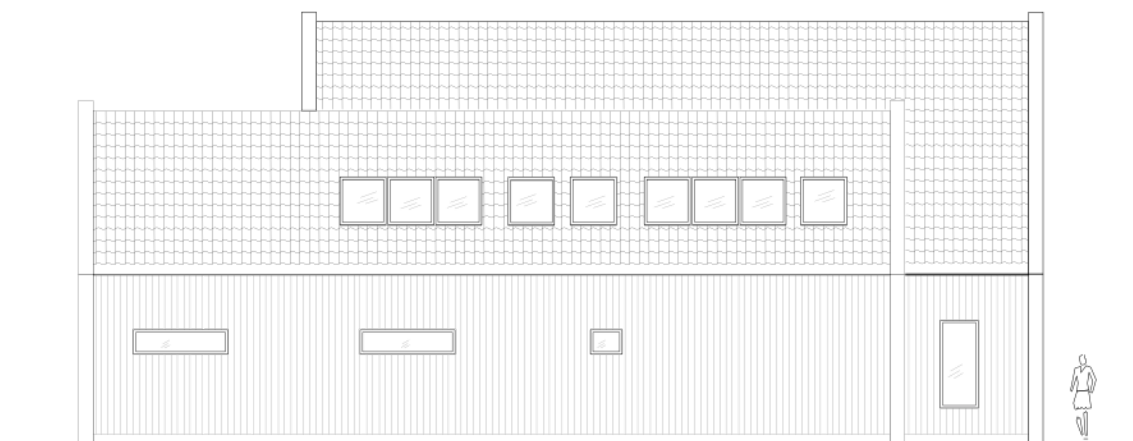
VOORGEVEL (WEST)



ACHTERGEVEL (OOST)



ZIJGEVEL (ZUID)



ZIJGEVEL (NOORD)

Afbeelding 8 : Gevelaanzichten

3 Rijks- en Europees beleid

3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden 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 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.

In de realisatie paragraaf van de SVIR staan 13 nationale belangen verwoord om bovenstaande doelen te behalen. Per nationaal belang is aangegeven op welke manier en met welke kaders, bestuurlijke prestatieafspraken, financieel en kennis het Rijk deze belangen wil realiseren. Het plan is niet in strijd met een van deze nationale belangen.

Het Rijk streeft er verder naar om de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), te brengen en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') zodat de gebruiker centraal komt te staan.

3.2 Verdrag van Malta / Wet op Archeologische Monumentenzorg / Visie Erfgoed en Ruimte

Omdat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate werd bedreigd door natuurlijke processen, ondeskundig gebruik van het bodemarchief en door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, hebben op 16 april 1992 een aantal Europese lidstaten, waaronder Nederland, het Verdrag van Malta ondertekend.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

1. Streven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten;
2. Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven;
3. De verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Deze uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn overgenomen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

De Visie Erfgoed en Ruimte, genaamd 'Kiezen voor karakter' is op 15 juni 2011 door de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu namens het kabinet aangeboden aan de Tweede en Eerste Kamer.

In deze visie staat o.a. dat erfgoed verankerd dient te worden in de ruimtelijke ordening.

"De overheid die een bestemmingsplan, projectbesluit of beheersverordening opstelt, is verplicht rekening te houden met cultuurhistorische waarden in en boven de grond. Dit betekent dat zij een analyse maakt van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en vervolgens motiveert welke conclusies zij daaraan verbindt voor het plan."

Vanuit het wettelijk kader en vanuit het bestaand beleid is het dus van belang een zorgvuldig archeologisch onderzoek te verrichten.

Daarom zal er een archeologisch onderzoek op de kavel uitgevoerd worden waarin ook ingegaan wordt op bovenstaand beleid. Zie hiervoor hoofdstuk 6.3 Archeologie.

3.3 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plan is niet in strijd met de beleidskaders van het Nationaal Waterplan. Meer hierover is te vinden in de waterparagraaf in hoofdstuk 6.9.

3.4 Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

De Natuurbeschermingswet uit 1998 regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten, zoals de Natura 2000 gebieden en gebieden die als beschermd natuurmonument zijn aangewezen.

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De ligging van het plangebied is nabij een Natura 2000 gebied en de Ecologische hoofdstructuur, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9 : Ligging van het plangebied Wever 20a ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000 gebied

Om te onderzoeken of er flora- en faunawet beschermde soorten in het plangebied voorkomen is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In deze quickscan is tevens onderzocht of de werkzaamheden van invloed zijn op de verschillende wetgevingen omtrent natuur.

Het plan blijkt niet in strijd te zijn met de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Voor onderbouwing zie ook paragraaf Natuur en Ecologie op pagina 23 en Bijlage 3 : Quickscan flora en fauna.

3.5 Conclusie

Het plan is niet in strijd met het Rijks- en Europees beleid.

4 Provinciaal- en regionaal beleid

4.1 Structuurvisie 2040

De provincie Noord-Holland heeft de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uitgewerkt in de “Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid” (vastgesteld op 22 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaat- bestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen, zie het schema hieronder.

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

Binnen bovengenoemde belangen richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. In het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie staat dat de provincie Noord-Holland onder andere streeft naar verdere stedelijke verdichting en dat ze gemeenten helpt bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied (BBG). Uitgangspunt daarbij is om verstedelijking zoveel mogelijk te realiseren binnen BBG. Het plan valt binnen het bebouwingslint van Jisp, maar formeel gezien buiten bestaand bebouwd gebied, omdat het een tuinbestemming heeft.

De Provinciale Staten hebben de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van Noord- Holland” (PRVS) op 3 februari 2014 opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. De verordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland. Het betreft onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Net als de structuurvisie geeft de PRVS aan, in artikel 9, dat alleen de in het bestemmingsplan toegelaten woonbebouwing binnen bestaand bebouwd gebied valt. Door de bestemming tuin valt het perceel buiten het BBG waardoor artikel 13 en 15 van de verordening van toepassing zijn. Deze artikelen worden hieronder verder uitgewerkt.

Artikel 13 Nieuwe woningbouw

1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien:

a nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;

b nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;

c nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied en;

d het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid is nieuwe woningbouw in het landelijk gebied tevens mogelijk, indien:

a nieuwe woningbouw tot stand komt conform een Ruimte voor Ruimteregeling, als bedoeld in artikel 16;

b nieuwe woningbouw onderdeel is van verbrede landbouw als bedoeld in artikel 26 e en functiewijzigingen op voormalige agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 17 of;

c de nieuwe woningbouw onderdeel is van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.

4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe woningbouw.

In artikel 13 (zie hierboven), ad. 2 (ad. 1 en 3 is hier n.v.t.) wordt gesteld dat nieuwe woningbouw passend kan zijn mits voldaan wordt aan de vereisten zoals gesteld in 2a t/m d. Om aan artikel 2 te kunnen voldoen dient ten eerste gekeken te worden naar de provinciale woonvisie 2010-2020, het regionale actieprogramma en naar de provinciale woningbouwmonitor. Hieronder een korte uitwerking van deze stukken.

4.1.1 Provinciale woonvisie en Actieprogramma Regionale Woningmarkt 2011 – 2014 (RAP)

In de Provinciale Woonvisie 2010-2020 (vastgesteld 27 september 2010) wordt als doel gesteld om in het jaar 2020 in Noord Holland voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu en met een passende kwaliteit te hebben. Meer dan nu zouden Noord- Hollanders moeten kunnen wonen in het soort woning op die specifieke locatie die zij voor ogen hebben.

De speerpunten om bovenstaande doelstelling te realiseren zijn:

1. *Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.*

Het zogenaamde 'omkeren van het bouwproces' zou moeten worden gestimuleerd. (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (PO respectievelijk CPO) moet de ruimte gegeven worden. Deze methoden kunnen zorgen voor het bevordering van de doorstroming en hebben een gunstige prijs-kwaliteitverhouding. Daarnaast zijn deze methoden in slechte economische tijden goed inzetbaar.

2. *Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.*

Algemene voorzieningen moeten voor iedereen toegankelijk en bruikbaar zijn. Verdichting maakt dit eenvoudiger omdat veel mensen in een relatief klein gebied bediend kunnen worden. Volgens de Provinciale Woonvisie moet ook in landelijke gebieden minimaal een basisniveau van voorzieningen geboden worden. Dit is relevant om de leefbaarheid van de kleine(re) kernen te waarborgen.

3. *Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.*

De woonsector is verantwoordelijk voor circa één derde van het totale landelijke energiegebruik.

Om het energieverbruik van woningen terug te dringen, wordt in de Woonvisie gestreefd naar een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van nieuwbouwwoningen die minimaal 25% onder de EPC in het bouwbesluit ligt. Daarnaast wordt het gebruikmaken van (natuurlijke) materialen die het milieu zo min mogelijk belasten bevorderd, ten behoeve van een comfortabeler binnenklimaat.

Om de voortgang op het behalen van deze speerpunten te bewaken wordt stevig ingezet op monitoren van de woningbouwopgave. Dit gebeurt op kwantitatief maar vooral op kwalitatief niveau.

Als uitwerking van deze woonvisie vraagt de provincie aan vier onderscheiden deelregio's van Noord-Holland om Regionale Actieprogramma's (RAP's) voor de woningmarkt op te stellen. Zo kan zij zicht houden op de haalbaarheid van de gestelde doelen in de provinciale woonvisie.

'De roltrap in beweging, Actieprogramma Regionale Woningmarkt 2011 – 2014¹ (RAP) is opgesteld vanuit Stadsregio Amsterdam, de regio waaronder Jisp ook valt. De onderwerpen waarover afspraken dienen te worden gemaakt in een RAP zijn afgeleid van de eerder genoemde provinciale speerpunten op het gebied van wonen.

In het RAP staat verder uitgewerkt hoe de regionale woningmarkt werkt. Hiervoor wordt de metafoor van een 'roltrap' gebruikt. Essentieel onderdeel is de massale instroom van jongeren, voor het grootste deel van buiten de Stadsregio, in de stad Amsterdam. Studenten en goed opgeleide startende werkers (young professionals) beginnen onderaan de roltrap en zetten hem in beweging. Zij worden als een magneet aangetrokken door alles wat de stad Amsterdam hen te bieden heeft. Eenmaal hier vormen ze zelf weer het draagvlak voor meer voorzieningen en bedrijvigheid, en zijn als arbeidspotentieel weer een vestigingsplaatsfactor voor nieuwe bedrijven. Zo leggen zij de bodem onder een economische ontwikkelingsspiraal.

Eenmaal in de gezinsfase verhuist men graag naar een van de regiogemeenten voor de gewenste gezinswoning met tuin. Zo wordt weer plaats gemaakt voor nieuwe jonge, talentvolle Amsterdammers aan het begin van de roltrap, maar blijven deze mensen wel behouden voor de regio én de arbeidsmarkt. In de regiogemeenten waarnaar zij doorstromen gaan deze doorstroom huishoudens ontgroening en vergrijzing tegen en zorgen zij voor draagvlak voor allerlei lokale voorzieningen. Kortom, een gezonde balans die in stand gehouden moet worden, aldus het RAP. Voorliggend plan voldoet aan het roltrap principe en draagt zo bij aan deze gezonde balans.

4.1.2 Provinciale Monitor Woningbouw 2014

De provincie streeft naar het realiseren van voldoende woningen, waarbij volgens de ambities uit de structuurvisie zoveel mogelijk in binnenstedelijk gebied wordt gebouwd. Om inzicht te krijgen in de Noord-Hollandse woningbouwproductie wordt jaarlijks de monitor woningbouw uitgevoerd.

De afspraak voor het aantal te realiseren woningen in 2010-2013 ligt lager dan de daadwerkelijke woningbehoefte. Gezien de behoefte ligt de productie in de regio dus te laag waardoor de druk op de woningmarkt oploopt.

De vraag naar nieuwe grondgebonden woningen overstijgt (hetzij marginaal) nog steeds de beschikbare plancapaciteit in de regio Waterland. (C)PO projecten worden gestimuleerd.

4.1.3 Conclusie betreffende Artikel 13.

Het plan sluit aan op de in de Woonvisie gestelde doelen en de uitwerking zoals gegeven door het RAP. Allereerst gaat het hier om een PO project, iets dat de provincie wil stimuleren, daarbij wordt door het realiseren van een woning in Jisp voldaan aan de wens de kernen te verdichten. Ook past het streven van de provincie naar meer duurzame woningen (zowel energetisch als in materiaal) prima bij het te realiseren plan. Op basis van de Provinciale Monitor Woningbouw kan worden geconcludeerd dat het realiseren van een PO woning in Jisp een zeer bescheiden deel van de behoefte aan nieuwe (grondgebonden) woningen inlost. Tot slot zijn er zeer weinig mogelijkheden voor woningbouw in Jisp, waardoor herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied vrijwel niet mogelijk is.

Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat het plan voldoet aan het genoemde in ad. 2 a –c. van artikel 13 van de Verordening Noord-Holland, mits nog onderbouwd kan worden of het ook voldoet aan artikel 15 (zie ad.2d). Hierbij gaat het met name om het genoemde in ad. 1 en ad. 2. van artikel 15 (zie

¹ Aangezien er (nog) geen RAP voor 2015 bestaat wordt hier verwezen naar het RAP 2011-2014 van Stadsregio.

hieronder). Het genoemde in ad. 2 is reeds te vinden in deze ruimtelijke onderbouwing dus dat wordt hier niet nogmaals behandeld. In ad. 1 van artikel 15 wordt verwezen naar de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010). Hieronder een korte uitwerking daarvan.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

1 Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;*
- b de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;*
- c de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;*
- d de historische structuurlijnen;*
- e cultuurhistorische objecten.*

2 De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- a de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;*
- b de ordeningsprincipes van het landschap;*
- c de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;*
- d de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);*
- e de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.*

3 In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.

4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

4.1.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, vastgesteld op 21 juni 2010, stelt dat de grote variëteit aan landschappen, dorpen en de bijbehorende cultuurhistorie Noord-Holland uniek maken. Het landschap is te zien als een compositie. Alle specifieke onderdelen samen geven een gebied een eigen karakter en identiteit. 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. In het plan is daarom ook gezocht naar een goede aansluiting op de karakteristieke eigenschappen van het Weiver en Jisp.

Verder is een belangrijke component van het landschap de bodem. De verscheidenheid aan bodemeigenschappen die nu wordt aangetroffen is het resultaat van de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de provincie Noord-Holland. Bovendien worden in de bodem sporen aangetroffen van het gebruik dat generaties voor ons achterlieten. Behoud van deze bodemeigenschappen betekent dat het nu en in de toekomst mogelijk is en blijft informatie aan de bodem te ontfangen 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 in het verleden bebouwd perceel. Om de aardkundige waarde niet te schaden zal een archeologisch onderzoek gedaan worden. Zie hiervoor hoofdstuk 6.3 Archeologie.

Wat betreft de openheid van het landschap (ad. 1c) schaadt het voorliggend plan dit niet, immers door de achterliggende woonwijk en de omliggende bebouwing is er geen sprake van openheid van landschap. De historische structuurlijnen worden ook niet aangetast evenals de kernkwaliteiten van de bestaande

dorpsstructuur (ad. 1b en a d), dit omdat het plan ervoor zorgt dat het bestaande oude dorpslint in tact blijft en dat er een gat wordt opgevuld, waar in het verleden een woning heeft gestaan. Bovendien worden in het plan de belangrijke structuurdragers als de monumentale wegsloot en de oude kastanjeboom in tact gelaten.

Tot slot, zijn er in de direct nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorische objecten te vinden (ad.1e.).

Het plan lijkt op basis van bovenstaand ook aan artikel 15 van de verordening Noord-Holland te kunnen voldoen. Daarmee zou het ook kunnen passen binnen de structuurvisie.

4.2 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

Het milieubeleidsplan 2015-2018 is op 15 december 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

De doelstelling van het milieubeleidsplan is om in Noord Holland gezond en veilig te kunnen wonen, werken en recreëren. Nu en in de toekomst. Er moet minimaal voldaan worden aan de wettelijke basiskwaliteit. Daarnaast is de ambitie uitgesproken om kansen te creëren en te benutten, gericht op een duurzamer, gezonder en veiliger Noord-Holland.

De verschillende rollen die de Provincie daartoe op zich neemt zijn hieronder verwoord:

1. Borgen van de basiskwaliteit
2. Verleiden tot duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving
3. Stimuleren van technische en sociale innovatieve oplossingen voor de milieuproblemen

In lijn met de Omgevingswet, die nog in ontwikkeling is, is er voor gekozen het milieubeleidsplan op te delen in twee delen. Er wordt voorgesorteerd op de integrale Omgevingsvisie met een Visie-deel.

Het sectoraal milieubeleid is conform de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet uitgewerkt in een Programma-deel.

De integrale opgaven voor het visie-deel zijn:

1. Gezonde stad en mobiliteit
2. Visie op de ondergrond
3. Circulaire economie
4. Transitie duurzame energie

In het Programma-deel worden in hoofdlijnen de opgaven van het milieubeleid per thema omschreven. De thema's zijn:

1. Luchtkwaliteit
2. Geur
3. Geluid
4. Bodem
5. Externe veiligheid
6. Afval
7. Licht en donkerte
8. Duurzame energie

Per thema is er sprake van een specifieke doelstelling, monitoring, evaluatie van activiteiten en communicatie passend bij de rollen die de provincie zichzelf stelt.

Het plan gaat niet in tegen de ambities en doelstellingen uit het Provinciaal Milieubeleidsplan.

Bij het realiseren van het plan kan zelfs een bescheiden bijdrage worden geleverd aan het invullen van het visiedeel: De ambitie een energie neutraal huis te realiseren past bijvoorbeeld binnen de opgave Transitie Duurzame Energie.

4.3 Regiovisie Waterland 2040

De Regiovisie Waterland 2040 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de regio Waterland op 10 december 2008 en is samengesteld door het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW). Dit is een samenwerkingsverband van zeven Waterlandse gemeenten Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zeevang. Samen vormen deze gemeenten de regio Waterland.

In deze visie staat het behouden en zo mogelijk versterken van het kenmerkende authentieke karakter van de regio Waterland voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaal-economische en infrastructurele impulsen om de kernen vitaal te houden en de regio binnen de Metropoolregio Amsterdam bereikbaar te maken.

Naast maatregelen om het authentieke karakter van het landelijk gebied te bewaren, vergt dat op vele locaties een forse inspanning in de kwaliteit van de leefomgeving, selectieve uitbreiding voor noodzakelijke sociaal-economische ontwikkelingen en duurzame oplossingen voor beheersing en terugdringing van het woon-werkverkeer.

In de Metropoolregio Amsterdam is de komende twintig jaar behoefte aan de bouw van 150.000 extra woningen. Vanwege het waardevolle landschappelijke karakter en de mobiliteitsproblematiek wordt in Waterland niet gekozen voor grootschalige woningbouwlocaties, maar voor bescheiden ontwikkelingen die passen in de aard en schaal van de regio. Waar ruimtelijk verantwoord zal het stedelijk gebied verder worden verdicht, om het open landelijk gebied zoveel mogelijk in tact te kunnen laten.

In de Regiovisie wordt voor Jisp aangegeven dat een versterking van de sociaal-economische vitaliteit van de kern wenselijk is. Dit kan gebeuren door herstructurering en waar mogelijk intensivering, met vergroting van de diversiteit van woon- en werkmilieus.

Rondom Jisp wordt gepleit voor een instandhouding van het authentieke en open karakter van het veenweidegebied met een accent op verbreding, recreatieve routes en kleinschalige extensieve recreatie. Het realiseren van een woning in de bestaande lintbebouwing van Jisp past binnen deze visie.

4.4 Conclusie

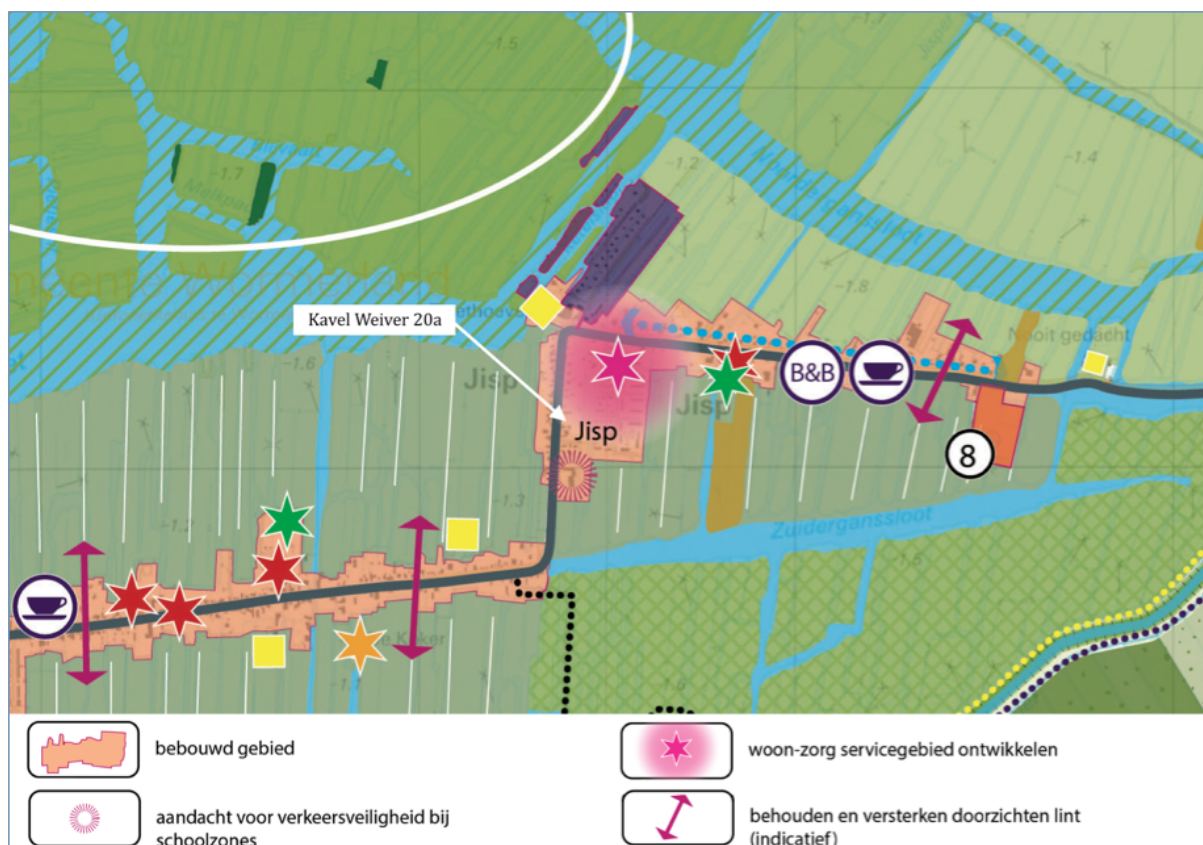
Het plan draagt in bescheiden mate bij aan het Provinciaal Milieubeleidsplan en past binnen de Regiovisie Waterland 2040. Het plan lijkt nu (nog) niet aan de structuurvisie te kunnen voldoen. Uitgangspunt van de Structuurvisie is namelijk om verstedelijking zoveel mogelijk te realiseren binnen BBG. Het plan valt binnen het bebouwingslint van Jisp, maar formeel gezien buiten bestaand bebouwd gebied, omdat het een tuinbestemming heeft. Kijkende naar artikel 13 en 15 van de verordening Noord-Holland lijkt er voldoende draagvlak om toch bebouwing toe te staan op deze kavel. Het voorgenomen plan zou daarmee kunnen passen binnen het provinciaal beleid.

5 Gemeentelijk beleid

5.1 Structuurvisie Wormerland 2025 en Woonvisie Wormerland 2007-2020

In de 'Structuurvisie Wormerland 2025' (2014) en in de 'Woonvisie Wormerland 2007-2020' (2008) wordt gesteld dat het wenselijk is om jonge huishoudens met kinderen te verwelkomen; met het oog op vitaliteit van de gemeente en het draagvlak voor voorzieningen, zoals basisscholen en sportverenigingen. Volgens de woonvisie vraagt dit o.a. om uitbreiding van de woningvoorraad met name in het duurdere segment (grondgebonden woningen). Daarbij wordt gesteld dat de nieuwbouwmogelijkheden in Wormerland vrijwel allemaal binnen de rode contouren vallen op de Structuurvisiekaart en dat dit zeker dient te gelden voor de kleinere dorpskernen, zoals Jisp.

Op de Structuurvisiekaart is te zien dat de kavel (20a) tussen nr. 20 en 22 op het Weiver binnen de rode contouren valt en tussen de woningen in de dorpskern ligt. Zie hiervoor Afbeelding 10.



Afbeelding 10 : Uitsnede Structuurvisiekaart Wormerland 2025. De kavel valt binnen de rode contour van het bebouwde gebied.

In de structuurvisie is verder aangegeven dat voor het dorp Jisp van belang is dat bestaande doorzichten in het lint behouden blijven. Van het wegnemen van een doorzicht naar het achterland is in dit geval echter geen sprake, omdat er een woonwijk achter gelegen is (zie Afbeelding 5). De tussenliggende groenstrook dient als buffer tussen het lint en de woonwijk en heeft geen bijzondere landschappelijke waarde.

Tot slot staat in de 'Woonvisie Wormerland 2007-2020' dat de gemeente bijzondere aandacht vraagt voor duurzaam bouwen en een aanscherping van de EPC met 10-15% bij nieuwbouw. Dit past prima binnen het plan.

5.1.1 Welstandsnota Wormerland (2004)

Sinds 1 juli 2004 is het een wettelijke plicht om de welstandsadviezen te baseren op de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria. Op 5 juli 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota voor gemeente Wormerland vastgesteld, waarmee een eerste stap is gezet in het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

De welstandsnota geeft een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald gebied. Daaruit ontstaat een reeks aandachtspunten of beoordelingscriteria. Het zijn punten waar men op moet letten als men wil bouwen of verbouwen in een bepaald gebied. Met deze gebiedsgerichte welstandscriteria wordt ook aangegeven in welke gebieden bijzondere kwaliteiten aanwezig zijn en extra inspanningen worden verwacht. Het dorp Jisp is zo'n gebied. Het heeft dan ook een bijzonder welstandsniveau. Daarom is voor het dorp Jisp een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

5.2 Beeldkwaliteitsplan Jisp

Op 7 december 2007 heeft de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan Jisp vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is er op gericht de bestaande beeldbepalende en structuurbepalende kwaliteiten te bevestigen met betrekking tot het beoordelen van bouwaanvragen.

Het profiel van het Weiver en de Dorpsstraat en de hieraan gelegen wegsloot (zie Afbeelding 11) zijn bepalend voor het karakter van Jisp. Het dorpslint heeft een eigen identiteit door de grote verscheidenheid in individuele bouwwerken. Het is wenselijk deze diversiteit te behouden. In het beeldkwaliteitplan is verder opgenomen dat 'verdichting, door de open ruimte tussen of achter de woningen te bebouwen achterwege dient te blijven'.



Afbeelding 11 : Foto van de wegsloot en het Franse pad, gezien vanaf de kavel naar het noorden. (eigen foto)

Ook staat in het beeldkwaliteitsplan dat karakteristieke doorkijkjes op het achterliggende lang behouden dienen te blijven. Echter hier is op dit perceel geen sprake van omdat vlak achter het perceel een nieuwbouwwijk ligt en er dus geen sprake is van een doorkijk op het achterland. Zie Afbeelding 4 en 5.

Het plan is op 16 juni 2015 beoordeeld door de Welstandscommissie Wormerland en o.a. getoetst op basis van de gebiedsgerichte criteria, het lint van Jisp en een gebied met een bijzonder welstandsniveau. (zoals verder omschreven in het beeldkwaliteitsplan)

Het plan voldoet aan de criteria voor wat betreft situering, massa en volumeopbouw. De commissie heeft het plan op hoofdlijnen goedgekeurd.

5.3 Conclusie

Het plan voldoet aan het Gemeentelijk beleid.

6 Milieu-aspecten

6.1 Milieuhinder /milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient vanuit de Wet Milieubeheer 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 de bouw van een nieuwe woning op een locatie binnen het oude bebouwingslint van Jisp. De locatie is in het verleden al eens bebouwd geweest. De invloed op de gemeente verandert minimaal. 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 beperkt.

6.2 Externe veiligheid

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.

Uit de kaart van risicokaart.nl (zie Afbeelding 12) 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. Op de kaart zijn een drietal kwetsbare objecten te zien, de bebouwing van de dorpsschool en het dorps huis. Verder is te zien dat Jisp tussen het Natura 2000 gebied ligt. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.



Afbeelding 12 : Uitsnede van risicokaart.nl (d.d. 13-07-2015)

6.3 Archeologie

Een archeologisch onderzoek is een verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Voor het archeologisch onderzoek heeft de gemeentearcheoloog, de heer P. Kleij van de gemeente Zaanstad een Programma van Eisen opgesteld. Aan de hand daarvan is het archeologische onderzoeksbureau Hollandia benaderd. Zij zullen het onderzoek gaan uitvoeren. Voor het onderzoek dient een sleuf gegraven te worden van 23 meter diep, twee meter breed en 1 meter diep. Om deze sleuf te kunnen graven dient eerst de bramenstruik, die nu op de kavel staat, verwijderd te worden. Uit de Flora en Fauna quickscan blijkt echter dat er tot ca. 15 juli nog vogels, tijdens hun broedperiode, gebruik maken van de struik. Hierdoor is het archeologisch onderzoek uitgesteld tot na de zomervakantie.

Voordat de gemeenteraad een VVGB afgeeft zal er voor gezorgd worden dat het archeologisch onderzoek is gedaan en deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierbij wordt er van uit gegaan dat archeologie geen belemmeringen mag geven.

6.4 Luchtkwaliteit

Binnen de 'Wet luchtkwaliteit' is een belangrijk onderdeel het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen, die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden. In de uitvoeringsregels zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, na de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van

1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat het plan slechts 1 woning omvat, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Verder blijkt uit de verschillende jaarlijkse monitoringsrapportages luchtkwaliteit dat de gemeente Wormerland voldoet aan de normen van de luchtkwaliteit. Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaardes voor de componenten fijnstof en NO₂. De luchtkwaliteit is dus geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

6.5 Bodem

Door de voorgenomen functieverandering van tuin- naar bouwgrond is het noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek te doen.

Bodem Belang BV heeft opdracht gekregen dit onderzoek conform NEN 5740 uit te voeren. Doel van het onderzoek is vast te stellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is. Zie voor de volledige rapportage: 'Bijlage 2 : Bodemonderzoek'.

Analyse van de mengmonsters laat zien dat in de bovengrond een sterke verhoging aan lood is aangetoond (620 mg /kg), een matig verhoogd gehalte aan zink en lichte verhogingen aan koper, kwik en PAK. In de ondergrond zijn lichte verhogingen aan kwik, molybdeen en lood gemeten. In het grondwater is een matige verhoging aan barium gemeten en lichte verhogingen aan nikkel, benzeen, xylenen en naftaleen. Het mengmonster van de bovengrond bevat geen asbest.

De oorzaak van de verhoogde gehalten is niet eenduidig aan te geven. Mogelijk is de sterke verhoging aan lood en de matige verhoging aan zink in de grond gerelateerd aan de aanwezigheid van puindeeltjes in de grond. Een verhoging aan barium in het grondwater wordt vaker aangetroffen in het grondwater en is waarschijnlijk van natuurlijke herkomst.

In het mengmonster van de bovengrond blijkt het gehalte lood de interventiewaarde van 530 mg/kg te overschrijden en het gehalte zink overschrijdt de tussenwaarde.

Navraag bij de heer Hans Bakker van de Omgevingsdienst IJmond leert echter dat deze verhoogde waarde van lood veelvuldig voorkomt in de bovengrond van oude lintbebouwingen, zoals het lintdorp Jisp. De kwaliteit van de geanalyseerde grond komt daarbij grotendeels overeen met de waardes die ook in de bodemkwaliteitskaart van het gebied zijn aangetroffen. Het doen van aanvullend onderzoek heeft daarom geen toegevoegde waarde.

Voordat er werkzaamheden aan de bodem verricht worden in verband met de bouw dient wel een 'BUS melding, categorie immobiel' te worden gedaan. Vanwege de aanleg van de fundering van de woning zal namelijk grond op de locatie worden verplaats (herschikt).

6.6 Natuur en ecologie

Om te onderzoeken wat de gevolgen zouden kunnen zijn van bebouwing op de eventueel voorkomende beschermde flora en fauna aan het Weiver 20a te Jisp, heeft Elsken Ecologie opdracht gekregen voor het doen van een Flora en Fauna Quicksan.

Op 1 mei heeft Elsken Ecologie de kavel bezocht. Zie Bijlage 3 : Quicksan flora en fauna voor de volledige rapportage. Hieronder de samenvatting en de conclusie.

Aan de hand van een literatuurstudie en een veldbezoek heeft Elsken Ecologie in kaart gebracht welke beschermde flora en fauna er (mogelijk) in het plangebied aanwezig zijn of zijn te verwachten. Daarnaast is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur en Natura-2000 gebieden.

Uit de literatuurstudie kwam de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied naar voren. De literatuurstudie is de leidraad van het veldbezoek en er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van deze soorten tijdens het veldbezoek van 1 mei 2015.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten en/of verblijfplaatsen van middels de flora- en faunawet beschermde soorten aangetroffen. Wel maken huismussen gebruik van een aanwezige bramenstruik. Aangezien er voldoende jaarrond groen als alternatief aanwezig is in de directe omgeving is hier geen sprake van overtreding van de flora- en faunawet indien de bramenstruik wordt verwijderd.

De kans op de aanwezigheid van algemene soorten van tabel I van de flora- en faunawet is aanwezig. Hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht. Indien deze soorten worden aangetroffen vraagt de wetgever van de ontwikkelaar daar met respect mee om te gaan. In de bramenstruik broeden algemene soorten als merel en winterkoning. Deze nesten zijn tijdens het broedseizoen, voor deze soorten t/m 15 juli en/of wanneer het nest in gebruik is, beschermd. De bramenstruik kan dus niet eerder worden verwijderd dan 15 juli en/of totdat dat de jongen van deze broedende vogels zijn uitgevlogen.

Er is vanuit de flora- en faunawet geen bezwaar op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Er is geen onderzoek gedaan naar de (mogelijke) functie van de sloot als verbinding voor vleermuizen. Derhalve is het zonder verder onderzoek niet toegestaan verlichting bij de sloot aan te

brengen en/of te bouwen in het water. Dit zou aantasting van een van de hoofdaspecten van de ecologische hoofdstructuur betekenen. Alsmede een aantasting van een van de doelstellingen van Natura-2000 gebied Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder.

Er is met inachtneming van randvoorwaarden, geen verlichting en of structuren aanbrengen bij de sloot, vanuit de natuurbeschermingswet geen bezwaar op de in dit rapport beschreven ruimtelijke ingrepen.

Wel dient er gelet te worden op het broedseizoen dat tot ca. 15 juli duurt. Om deze reden is het archeologisch onderzoek uitgesteld tot na deze datum.

6.7 Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel woningen en andere geluidgevoelige objecten te beschermen tegen overmatige geluidsbelastingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende geluidsbronnen: industrie, spoorwegen en wegverkeer.

Het plangebied ligt buiten geluidszones van industrie en spoorwegen. Wat betreft wegverkeer stelt artikel 74 van de Wet geluidhinder dat zich langs alle wegen een geluidzone bevindt. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied maar ook de wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Het Weiver te Jisp is een weg waar een maximum snelheid geldt van 30km/uur. Geluid aan de weg zal geen belemmering geven, er hoeft dus geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6.8 Geur

Op grond van de gebiedstypering van de Wet geurhinder en veehouderij moet tussen een agrarisch bedrijf en de woonbebouwing 100 meter worden aangehouden om geuroverlast te voorkomen. Er bevinden zich geen agrarische bedrijven in een straal van 100 meter rondom het perceel. Dit aspect speelt dan ook geen rol.

6.9 Waterparagraaf

Voor deze water paragraaf is de online watertoets uitgevoerd en is er overleg gevoerd met John van Diepen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Hieruit blijkt dat het Hoogheemraadschap geen compenserende maatregelen voorschrijft, omdat het perceel (JIS 00H1485) 612 m² groot is, en dus de verhardingstoename altijd onder de 800 m² blijft.

De beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. De voorzieningen die zijn voorgesteld binnen het plan, zoals een deels sedimentatiedak en een regenwaterzuil juicht het hoogheemraadschap toe en passen binnen de gedachten van toekomstbestendig, duurzaam waterbeheer.

Binnen het plan zal een gescheiden riolering worden aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering.

Dit komt overeen met de ambitie van het Hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Er is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Huishoudelijk afvalwater wordt naar het gemeentelijk riool geleid.

6.10 Conclusie

Het plan kan voldoen aan de gestelde normen betreffende de milieu-aspecten.

7 Economische uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1 : Bebouwde omgeving het Weiver

Bijlage 2 : Bodemonderzoek

Bijlage 3 : Quicksan flora en fauna