

Bestemmingsplan

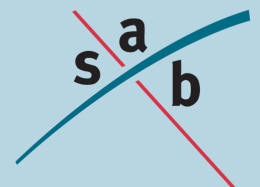
# Dorpsstraat 226, Wormer

Gemeente Wormerland

Datum: 20 september 2011

Projectnummer: 110190

ID: NL.IMRO.0880.BW2011003003-0401





# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                               |           |
|----------|-------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>              | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                    | 3         |
| 1.2      | Opzet van het bestemmingsplan | 3         |
| <br>     |                               |           |
| <b>2</b> | <b>Huidige situatie</b>       | <b>4</b>  |
| 2.1      | Ligging plangebied            | 4         |
| 2.2      | Vigerend bestemmingsplan      | 5         |
| <br>     |                               |           |
| <b>3</b> | <b>Het plan</b>               | <b>6</b>  |
| <br>     |                               |           |
| <b>4</b> | <b>Beleid</b>                 | <b>9</b>  |
| 4.1      | Inleiding                     | 9         |
| 4.2      | Rijksbeleid                   | 9         |
| 4.3      | Provinciaal beleid            | 10        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid           | 11        |
| <br>     |                               |           |
| <b>5</b> | <b>Milieu</b>                 | <b>13</b> |
| 5.1      | Wettelijk kader               | 13        |
| 5.2      | Milieuzonering                | 13        |
| 5.3      | Geluid                        | 14        |
| 5.4      | Bodem                         | 16        |
| 5.5      | Externe veiligheid            | 16        |
| 5.6      | Water                         | 18        |
| 5.7      | Flora en fauna                | 23        |
| 5.8      | Archeologie                   | 25        |
| 5.9      | Verkeer en parkeren           | 25        |
| 5.10     | Economische uitvoerbaarheid   | 26        |
| <br>     |                               |           |
| <b>6</b> | <b>Wijze van bestemmen</b>    | <b>27</b> |
| 6.1      | Algemeen                      | 27        |
| 6.2      | Bestemmingen                  | 28        |
| <br>     |                               |           |
| <b>7</b> | <b>Procedure</b>              | <b>30</b> |



# **1 Inleiding**

## **1.1 Aanleiding**

Aan de Dorpsstraat 226 ligt een woning met een grote schuur achter de woning. Het betreft een Noord-Hollandse stolpwoning die in het verleden in gebruik was als boerderij. Achter de boerderij is een schuur aanwezig. Voor het perceel is bij de gemeente Wormerland een initiatief ingediend om een twee-onder-één-kap woning te bouwen en de bestaande woning met bijbehorende schuur te slopen.

Het bouwplan kan niet worden gerealiseerd binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat in het plangebied alleen een vrijstaande woning is toegestaan. Om de nieuwbouw van twee woningen mogelijk te maken wordt een nieuwe juridisch- planologische regeling opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe regeling.

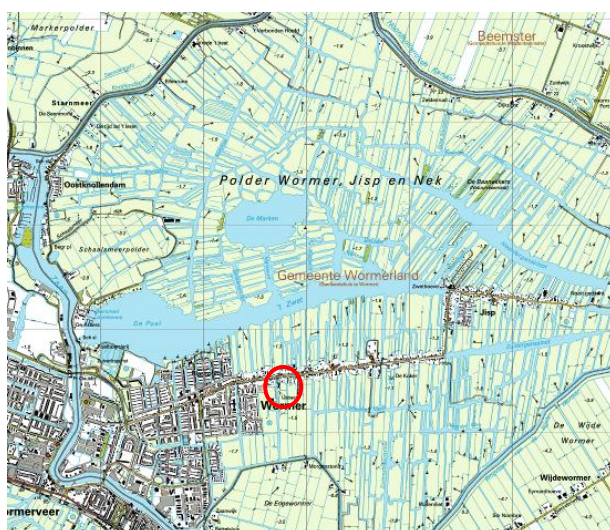
## **1.2 Opzet van het bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het plan. De haalbaarheid van het plan komt in het vierde hoofdstuk aan bod. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid. Naast de economische uitvoerbaarheid moet het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren uitvoerbaar zijn. Dit wordt behandeld in het vijfde hoofdstuk. Het zesde hoofdstuk gaat in op de wijze van bestemmen. Het zevende hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

## 2 Huidige situatie

### 2.1 Ligging plangebied

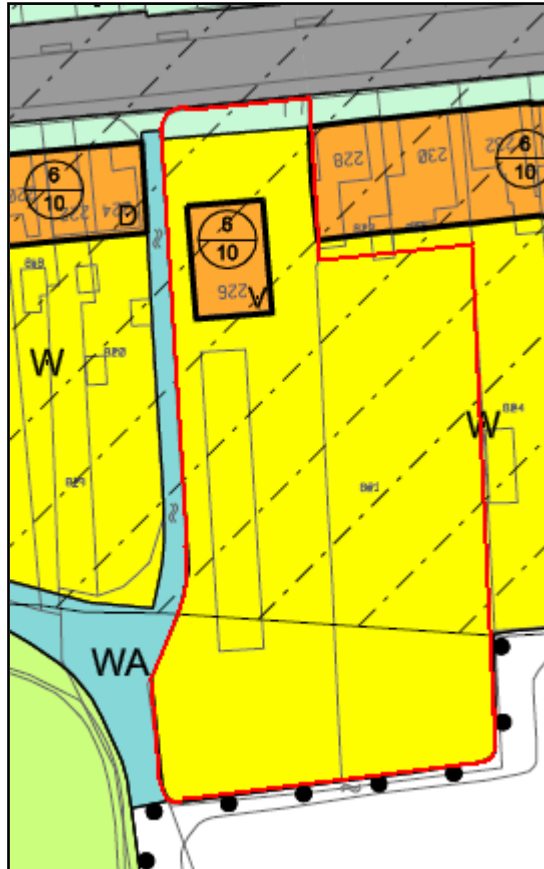
Het plangebied ligt in het dorp Wormer en maakt onderdeel uit van een dorpslint. Dit lint loopt vanaf het dorp Wormer naar het oosten en gaat daarna over in het dorp Jisp. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Dorpsstraat en grenst aan beide zijden aan woningen. De achterzijde van het perceel grenst aan agrarisch weidelandschap. In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een voormalige boerderij met een grote schuur achter de woning. Op navolgende afbeeldingen is het plangebied weer-gegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de ver-beelding behorend bij dit bestemmingsplan.



*Ligging plangebied in Wormer  
Globale begrenzing van het plan-  
gebied*

## 2.2 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Wormer, Oost en Midden', vastgesteld door de gemeenteraad van Wormerland op 28 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland in 15 augustus 2006.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan  
'Wormer, Oost en Midden'*

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

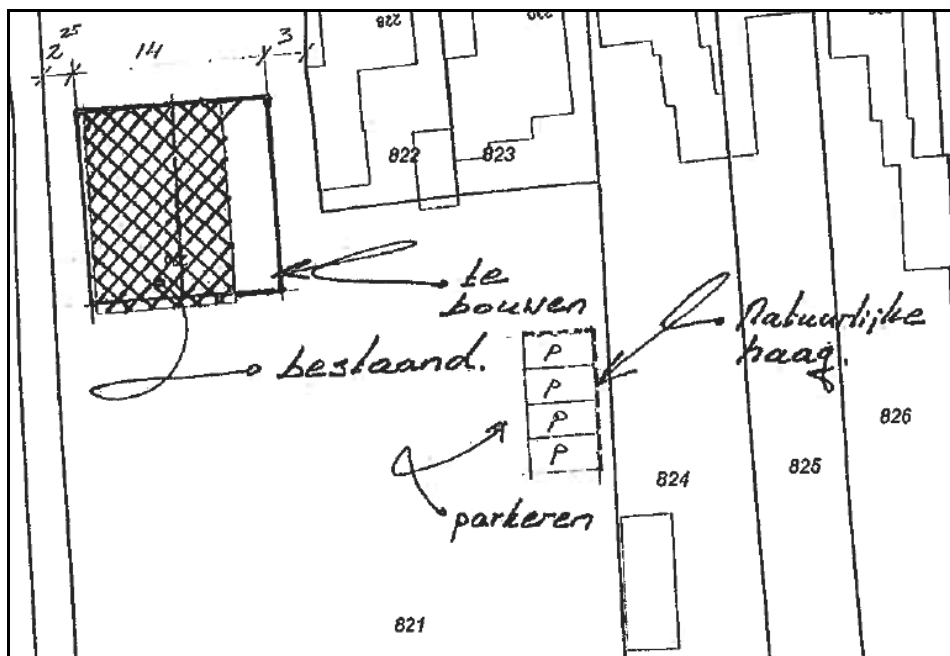
De bestemming 'Tuin' betreft de strook tussen de Dorpsstraat en de voorgevelrooilijn van de woningen aan het lint. De woning in het plangebied is ten opzichte van de andere woningen verder naar achter gelegen en grenst niet aan de bestemming Tuin.

De bestemming 'Wonen' betreft de woning en de rest van het perceel. Het bouwvlak is strak om de woning gelegd. Daarnaast is de woonbestemming verder gespecificeerd met 'vrijstaande woning'. Als goot- en bouwhoogte gelden respectievelijk 6 en 10 meter.

Onderhavig plan kan niet binnen het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Daarnaast kunnen de woningen niet worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Om het bouwplan te kunnen realiseren is een nieuw bestemmingsplan nodig.

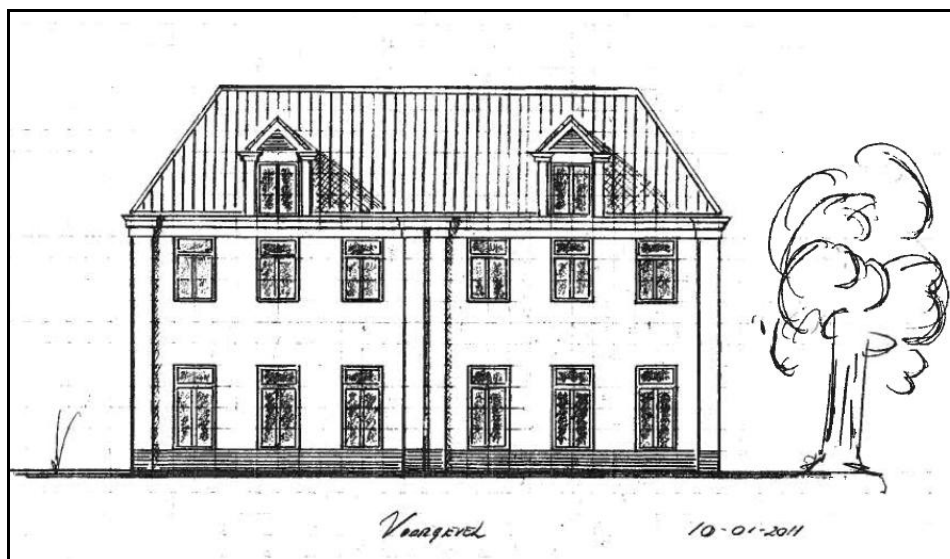
### 3 Het plan

Het plan bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing. Op het perceel wordt een nieuwe twee-onder-één-kap woning teruggebouwd. Daarnaast wordt de bestaande schuur achter de woning gesloopt. Navolgende afbeeldingen zijn schetsen van de nieuwe bebouwing in het plangebied en een inrichtingsschets van de kavel.



Inrichtingsschets

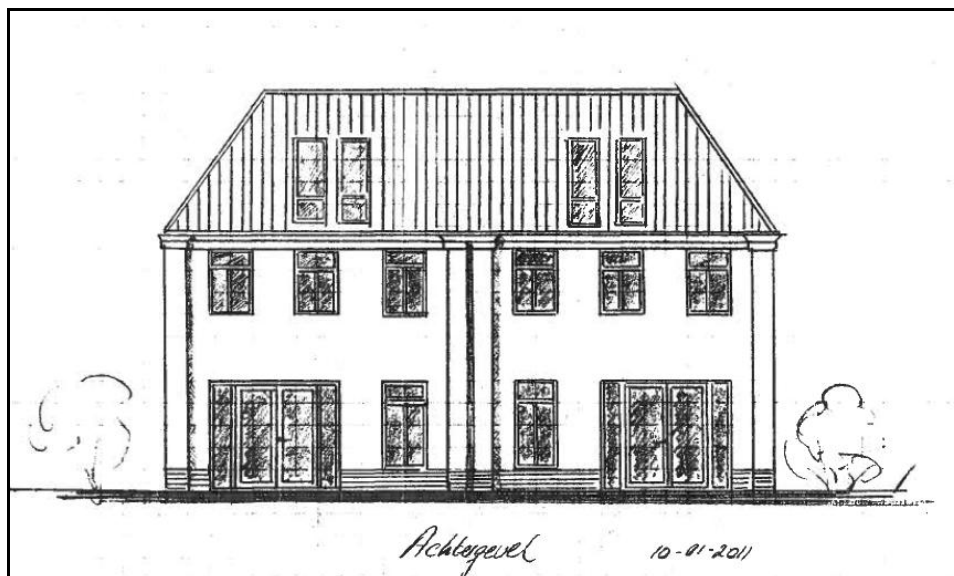
bron: Bouwbedrijf B. Desaunois B.V.



Schets voorgevel

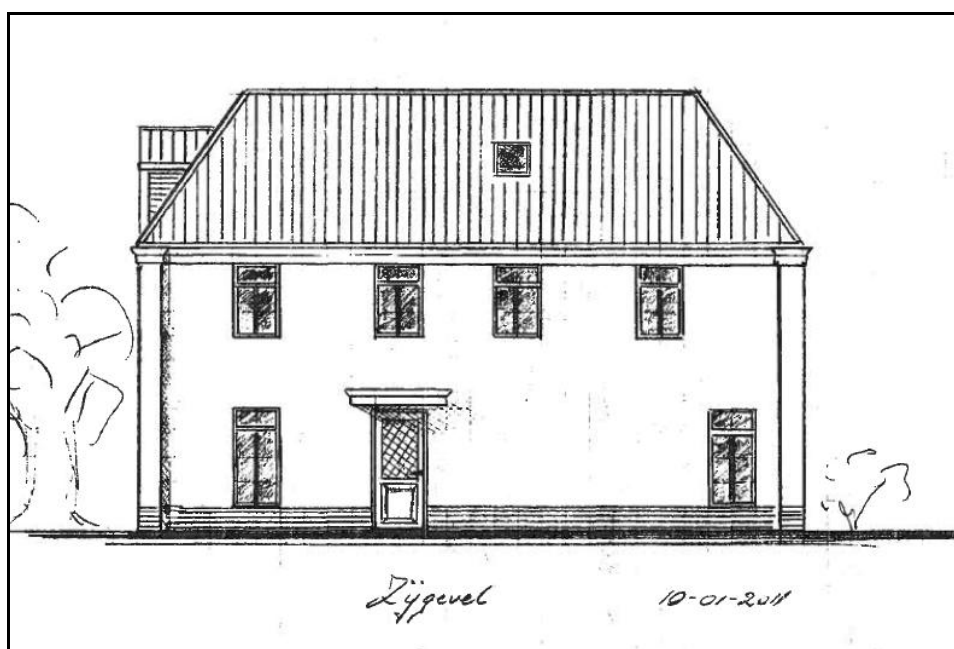
bron: Bouwbedrijf B. Desaunois B.V.





Schets voorgevel

bron: Bouwbedrijf B. Desaunois B.V.



Schets voorgevel

bron: Bouwbedrijf B. Desaunois B.V.

### Bouwplan

De te realiseren woningen hebben een oppervlakte van circa 196 m<sup>2</sup>. De afmetingen van de twee-aan-één woning zijn 14 meter bij 14 meter. De goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen respectievelijk 6 meter en 10 meter. De woningen zijn afgewerkt met een afgeplat tentdak. Aan de voorzijde van de woningen worden twee dakkapellen geplaatst. Voor de bouw wordt het perceel opgehoogd met een laag van circa 50 cm.

### Beeldkwaliteit

De te realiseren woningen hebben een formele uitstraling. De bouwstijl en de bouwmasse kunnen als statig en royaal worden bestempeld. Daarnaast wordt in de bouw gebruik gemaakt van verschillende detailleringen. De detailleringen zijn onder andere

terug te vinden op de hoeken van het gebouw. Deze worden met metselwerk uitgebouwd. Daarnaast wordt de goot uitgevoerd met een gedetailleerde sierrand.

De voorgevels van de woningen zijn op dezelfde plaats beoogd als de voorgevel van de huidige woning. Langs de Dorpsstraat in Wormer liggen de burgerwoningen in een strakke rooilijn. De stolpboerderijen kennen echter een verspringende rooilijn waarbij de woningen op grotere afstand van de weg zijn gesitueerd. Deze situatie wordt met het huidige bouwplan gecontinueerd. Gezien de bouwmassa van de woning ten opzichte van de omliggende woningen is dit ruimtelijk gezien een wenselijk beeld.

## 4 Beleid

### 4.1 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. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

### 4.2 Rijksbeleid

#### 4.2.1 *Nota Ruimte*

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

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

#### 4.2.2 *Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid*

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

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

lijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

#### **4.2.3 Situatie plangebied**

De bouw van twee woningen in bestaand bebouwd gebied past binnen het beleid waarin de benutting van het huidige bebouwde gebied een beleidsdoel is. Voor wat betreft de nationale landschappen geldt dat het plangebied, weliswaar tegen de rand van het nationale landschap “Laag Holland” ligt, maar er geen deel van uit maakt.

#### **4.2.4 Conclusie**

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

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### **4.3.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)**

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010.

De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

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

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

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

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;

Duurzaam ruimtegebruik:

- Milieukwaliteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;

- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;

Klimaatbestendigheid:

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

#### *Duurzaam ruimtegebruik*

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

#### **4.3.2 Conclusie**

Het voorgenomen plan past binnen het provinciaal beleid.

### **4.4 Gemeentelijk beleid**

#### **4.4.1 Structuurplan (2002)**

Het gemeentelijk structuurplan (vastgesteld op 19 november 2002) 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 wordt beoogd de terugloop van het inwoneraantal zoveel mogelijk te voorkomen. Vanwege de in omvang toenemende groep ouderen zullen meer levensloopbestendige woningen en zorgwoningen in de programmering worden opgenomen (in koop- en huursector).

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour waarbij woningbouw in principe mogelijk is. Het voorgenomen plan past binnen het gemeentelijk beleid.

#### **4.4.2 Wormerland vitaal en groen, woonvisie Wormerland 2007 - 2020**

De woonvisie van de gemeente Wormerland geeft de ambities en inzet weer van de

gemeente Wormerland op het terrein van wonen. Het uitgangspunt van de woonvisie is dat Wormerland ook in de toekomst aantrekkelijk blijft om in te wonen, en dus haar vitaliteit ook voor de langere termijn behouden blijft. Met deze woonvisie geeft de gemeente aan hoe zij aankijkt tegen wonen in Wormerland en waar de prioriteiten liggen. De functies van de woonvisie zijn als volgt samen te vatten:

- de woonvisie geeft inzicht in de ontwikkelingen op de woningmarkt;
- de woonvisie verwoordt de ambities van de gemeente op het terrein van wonen;
- de woonvisie is een kader voor de uitvoering;
- de woonvisie legt de basis voor samenwerking met derden, waaronder prestatieafspraken met de woningcorporaties.

De woonvisie geeft de richting aan voor de lange termijn en biedt voldoende ruimte om in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen. De woonvisie bevat tevens concrete doelen en maatregelen voor de korte en middellange termijn. De gemeente Wormerland wil de kwaliteit van de woon- en leefomgeving behouden en waar nodig versterken. Belangrijke kernelementen van de gemeentelijke visie op het wonen in gemeente Wormerland zijn:

- inspelen op veranderende wensen van de (vergrijzende) bevolking;
- binden van jonge huishoudens met het oog op de vitaliteit van de gemeente;
- groei van het woonaanbod met respect voor het groene en rustige karakter;
- vergroten van de keuzevrijheid voor de woonconsument met bijzondere aandacht voor starters, betaalbaarheid en wonen met zorg;
- behoud van leefbaarheid van kernen en wijken met oog voor kwaliteit van de woonomgeving en voorzieningen;
- versterken van de regierol van de gemeente.

### *Conclusie*

Het plan past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de woonvisie. Het sluit aan bij het inspelen op veranderende woonwensen van de bevolking.

## 5 Milieu

### 5.1 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. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

### 5.2 Milieuzonering

#### 5.2.1 Inleiding

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gevoelige functie, namelijk wonen.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'<sup>1</sup> als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied', 'gemengd gebied' en 'functiemengingsgebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Het begrip 'functiemengingsgebied' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden zijn toegestaan.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG-brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

---

<sup>1</sup> VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-brochure niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

### **5.2.2 Onderzoek**

#### *Interne zonering*

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen kunnen worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

#### *Externe zonering*

Op circa 70 meter van het plangebied is een praktijk voor fysiotherapie gevestigd. Op circa 100 meter van het plangebied ligt de jachthaven van de watersportvereniging Wormer. Voor een fysiotherapie praktijk geldt een richtafstand van 10 meter tot gevoelige functies (grootste afstand voor geluid). Voor een jachthaven wordt een afstand van 50 meter gehanteerd (eveneens grootste afstand voor geluid). De te realiseren woningen liggen ruimschoots buiten deze richtafstand.

### **5.2.3 Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

## **5.3 Geluid**

### **5.3.1 Inleiding**

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



ting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Voor wegen met een 30-km/h regime geldt er echter geen onderzoeksplicht. Omdat de Dorpsstraat een 50 km/h regime heeft dient er onderzocht te worden wat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuw op te richten woning is. Hiervoor is door SAB<sup>2</sup> een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

### **5.3.2 Akoestisch onderzoek**

Uit de berekeningen van de 48 dB-contouren, vrije-veldsituatie, van de Dorpsstraat blijkt dat het bouwvlak van de twee geplande woningen binnen deze contouren ligt. Uit onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij twee woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat bedraagt 56 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

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

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

De gemeente Wormerland volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing, aangezien de bestaande woning en bedrijfsbebouwing wordt gesloopt; waarna de twee nieuwe woningen op de plaats van de huidige woning worden gerealiseerd.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze twee woningen een hogere waarde van 56 dB verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

### **5.3.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

---

<sup>2</sup> SAB B.V. Akoestisch onderzoek Dorpsstraat 226, 27 april 2011, 110190.

## **5.4 Bodem**

### **5.4.1 Inleiding**

Voor vaststelling van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

### **5.4.2 Onderzoek**

Het bestaande gebruik van het plangebied is wonen. De nieuwe woningen worden teruggebouwd op de locatie van de oude woning en op een deel van de toerit tot het erf. Gezien de huidige functie van het perceel en het gebruik en het feit dat de woningen op dezelfde locatie worden teruggebouwd acht de gemeente de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. Een onderzoek hoeft niet te worden uitgevoerd.

### **5.4.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

## **5.5 Externe veiligheid**

### **5.5.1 Inleiding**

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

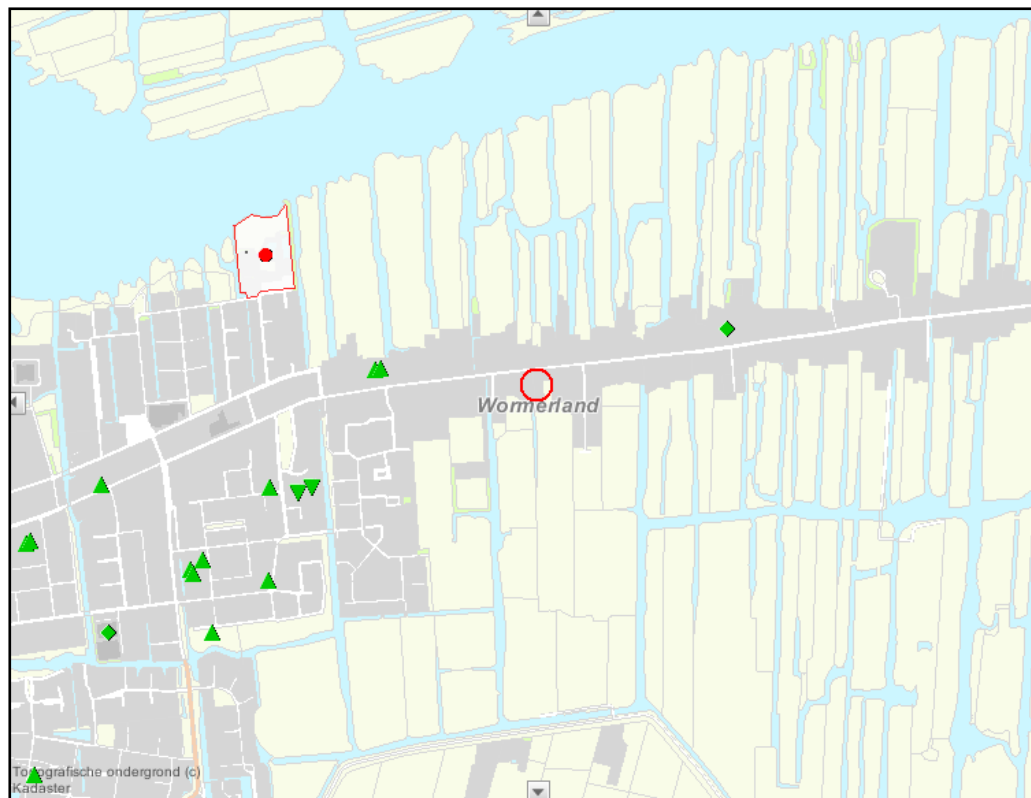
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke

slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### 5.5.2 Onderzoek

#### *Stationaire bronnen*

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Noord-Holland is gebleken dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Op navolgende afbeelding is het plangebied aangeduid met een rode cirkel.



*Uitsnede risicokaart.nl*

#### *Mobiele bronnen*

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;

- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen.

Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006). Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd. Daarnaast is het vigerend bestemmingsplan geraadpleegd.

Nabij het plangebied liggen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen zoals wegen en spoorwegen. Daarnaast zijn er geen boven

Nabij het plangebied liggen geen bovengrondse hoogspanningsleidingen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden. In of in de directe omgeving van het plangebied is ook geen hoge druk aardgasleiding of buisleiding aanwezig. Het risico naar dit type leidingen hoeft dan ook niet verder te worden onderzocht.

### **5.5.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

## **5.6 Water**

### **5.6.1 Inleiding**

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

### **5.6.2 Wettelijk kader**

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

### **5.6.3 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 provin-

cie 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.

#### **5.6.4    *Rijksbeleid***

##### *Nationaal Waterplan*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 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.

##### *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.

#### **5.6.5    *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.

#### **5.6.6 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:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;

- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheeren;
- 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 m<sup>2</sup> of meer onverharde grond;
- 2 door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

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

#### **5.6.7 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 or-

dening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Bovendien is de goedkeuring van een bestemmingsplan zonder positieve watertoets onmogelijk. De provincie is de bevoegde instantie die het plan uiteindelijk goedkeurt. Uit de watertoets blijkt dat het verharde oppervlak door uitvoer van het plan niet toeneemt. Hoewel de woningen samen groter worden dan de bestaande woning levert de sloop van de grote schuur een plus in het aantal vierkante meters onverhard oppervlak op. Compensatie is daarom niet noodzakelijk. In het kader van het vooroverleg art 3.1.1 BRO is het bestemmingsplan ter beoordeling toegezonden aan het Hoogheemraadschap.

#### *Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*

Het Hoogheemraadschap adviseert om een afstand van het bouwvlak tot aan de grens van de waterbestemming (vigerend bestemmingsplan Wormer Oost en Midden) van minimaal 5,0 meter te hanteren. Dit om het onderhoud van de naastgelegen watergang, ongeacht wie dat nu en in de toekomst moet gaan uitvoeren, goed te kunnen doen. Verder kan het hemelwater direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het Hoogheemraadschap verzoekt om geen uitlogende materialen zoals koper, lood en zink te gebruiken. Alleen de afstand tot de waterbestemming heeft gevolgen voor dit bestemmingsplan.

#### *Afstand van bebouwing tot waterbestemming*

De bestaande bebouwing ligt op ongeveer 2,0 meter afstand van de grens van de waterbestemming. Het bouwvlak in onderhavig plan ligt op 2,67 meter van de grens van de waterbestemming. In het plan is geen ruimte om deze afstand te vergroten naar 5,0 meter en bovendien is de bestaande bebouwing al dicht bij de watergang gelegen. Er blijft voldoende ruimte ter hoogte van het bouwvlak om het onderhoud aan de watergang te doen.

Aan- en bijgebouwen moeten gebouwd worden met een minimale afstand van 5,0 meter van de grens van de waterbestemming. Ter hoogte van het bouwvlak blijft de afstand van 2,67 meter dus minimaal gehandhaafd.



## **5.7 Flora en fauna**

### **5.7.1 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 SAB is voor deze aspecten een Quick Scan flora en fauna<sup>3</sup> uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven. Daarnaast is er een oriënterende habitattoets uitgevoerd wegens de ligging dichtbij het Natura-2000 gebied 'Wormer- en Jisperveld & Klaverpolder'.

### **5.7.2 Gebiedsbescherming**

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, te weten het Natura 2000-gebied "Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder". Dit beschermde gebied ligt op ongeveer 75 meter afstand. Op voorhand zijn negatieve effecten van de plannen op het Natura 2000-gebied niet uit te sluiten. Om deze reden is een oriënterende habitattoets. De ten zuiden gelegen weidegrond maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bovendien is het plangebied en de directe en wijde omgeving aangewezen als weidevogelleefgebied.

Directe negatieve effecten van de beoogde ontwikkelingen op de EHS en weidevogelleefgebied zijn uit te sluiten gezien de ligging buiten de grenzen van deze gebieden. Tijdens de sloop en bouwwerkzaamheden kunnen er wel indirecte negatieve effecten optreden, zoals verstoring door geluid en trillingen. Het betreft hier tijdelijke effecten, zodat geen sprake is van aantasting van beschermde gebieden. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden (sloop en bouw) buiten het broedseizoen (maart tot augustus) uit te voeren.

### **5.7.3 Soortenbescherming**

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

---

<sup>3</sup> Flora- en faunarapportage inclusief voortoets Dorpsstraat 226, Wormer; SAB 110190.

#### Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

#### Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Vaste rust- of verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten worden niet verwacht in het plangebied. Met de sloop van de woning en de schuur zijn negatieve effecten op deze soorten niet te verwachten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

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

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

Tabel 1: Indicatieve periode uit te voeren werkzaamheden. Groen: werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden. Oranje: werkzaamheden mogen uitgevoerd worden mits geen broedgevallen aanwezig zijn.

#### **5.7.4 Nader onderzoek**

Met de plannen zijn negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten niet te verwachten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### **5.7.5 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingwijziging. Er zijn geen habitats van beschermde soorten in het plangebied aanwezig en het plan zal geen negatieve effecten hebben op de instandhoudingdoelstellingen van het naastgelegen Natura 2000 gebied.

## **5.8 Archeologie**

### **5.8.1 Wettelijk Kader**

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

### **5.8.2 Situatie plangebied**

Door Cultureel Erfgoed Noord-Holland<sup>4</sup> is een quick scan uitgevoerd waarin beoordeeld is of een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De geplande versterking is groter dan de drempelwaarde die in het bestemmingsplan is vastgesteld. De versterking reikt bij de uitvoering van de bovenstaande plannen tot een diepte van 45 cm onder het huidige maaiveld. Er wordt geadviseerd om de versterking van archeologische waarden te voorkomen door ofwel ter plaatse van de woning de op te brengen leeflaag 10 cm dikker aan te leggen ofwel de kruipruimte minder diep te maken, zodat de bodem niet dieper verstoord wordt dan 35 cm gerekend vanaf het huidige maaiveld. Aan de eventueel aanwezige archeologische resten wordt dan geen onevenredige afbreuk gedaan en de plannen kunnen worden uitgevoerd zonder voorafgaand archeologisch onderzoek. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de bouw van de woningen.

### **5.8.3 Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

## **5.9 Verkeer en parkeren**

### **5.9.1 Inleiding**

Voor een nieuwe bouwontwikkeling moet worden beoordeeld of het plan kan worden gerealiseerd binnen de bestaande verkeerssituatie van het plangebied en de directe omgeving. Daarnaast moet beoordeeld worden of er voldoende parkeerplaatsen in het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen dat nodig is hangt af van de te realiseren functies.

### **5.9.2 Verkeer**

Het perceel is ontsloten op de Dorpsstraat. Het plan beoogt geen verandering voor de ontsluiting van het perceel op deze straat. De geringe toename van het aantal wonin-

---

<sup>4</sup> Quick scan archeologie, Cultureel Erfgoed Noord-Holland, 12 april 2011.

gen (namelijk één woning) in het plangebied heeft een kleine verhoging van de verkeersintensiteit tot gevolg. Deze toename kan echter worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Dorpsstraat.

### **5.9.3 *Parkeren***

In het plangebied worden vier parkeerplaatsen gerealiseerd achter de woning. Daarmee kan de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost.

### **5.9.4 *Conclusie***

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

## **5.10 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld. De gemeenteraad kan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen, onder andere indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. De gemeente sluit voor dit plan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

## 6 Wijze van bestemmen

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 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 toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 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:

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

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

#### 6.1.2 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 bestem-

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

### **6.1.3 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 anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- d Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## **6.2 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 bouwplan.

### ***Wonen***

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

hoogte mag zijn van de te onderscheiden gebouwen. Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan.

### ***Waarde - Archeologie***

Zoals reeds is weergegeven, blijkt uit het archeologisch beleid van de gemeente Wormerland dat er een kans is op het aantreffen van archeologische resten. Om te bepalen of ook daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn, is nog nader onderzoek nodig. Dit is aanleiding om in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" op te nemen. Hiermee wordt geregeld dat:

bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan worden bepaald dat in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting kan worden verbonden dat eerst een archeologisch rapport moet worden overlegd waaruit de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld en dat, in het kader van de omgevingsvergunning vervolgens voorwaarden kunnen worden gesteld die toezien op:

- 1 het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden (artikel 5.2 lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht),
- 2 het doen van opgravingen (artikel 5.2 lid 1 sub b van het Besluit omgevingsrecht), of
- 3 laten begeleiden van de activiteit die tot de bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg (artikel 5.2 lid 1 sub b van het Besluit omgevingsrecht).

## 7 Procedure

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. De uitkomsten zijn opgenomen in hoofdstuk 5.6 'Water'.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp hogere waarden besluit Wet Geluidhinder zijn gepubliceerd en hebben van 23 juni tot 4 augustus 2011 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten.

Door de eigenaar van een buurperceel is een zienswijze ingediend. De indiener beperkt de zienswijze tot de locatie van de parkeerplaatsen. Die locatie is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan om invulling te geven aan de eis dat het parkeren op eigen terrein geschiedt. Het bestemmingsplan bepaald echter alleen dat het parkeren op het eigen erf moet plaatsvinden en niet waar deze plaatsen precies moeten komen. In die zin is de zienswijze niet gericht op het bestemmingsplan maar op de uiteindelijke uitwerking van het inrichtingsplan. Er is daarom geen reden om het bestemmingsplan op grond van deze zienswijze niet vast te stellen of te wijzigen.

De aanvrager van het bestemmingsplan zal bij de uitvoering in overleg treden met de buren om te komen tot een parkeeroplossing waar ieder zich in kan vinden.