

Bestemmingsplan

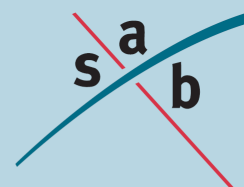
Dorpsstaat 46, Wormer

Gemeente Wormerland

Datum: 15 mei 2012

Projectnummer: 100134

ID: NL.IMRO.0880.BW2012002004-0401



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Het plangebied	4
3	Het plan	5
4	Vigerend bestemmingsplan	7
5	Beleid	11
5.1	Inleiding	11
5.2	Rijksbeleid	11
5.3	Provinciaal beleid	12
5.4	Gemeentelijk beleid	13
6	Milieu	14
6.1	Wettelijk kader	14
6.2	Milieuzonering	14
6.3	Geluid	14
6.4	Luchtkwaliteit	16
6.5	Bodem	19
6.6	Externe veiligheid	20
6.7	Water	21
6.8	Flora en fauna	25
6.9	Archeologie	26
6.10	Verkeer en parkeren	27
6.11	Economische uitvoerbaarheid	27
7	Wijze van bestemmen	28
7.1	Algemeen	28
7.2	Bestemmingen	29
8	Procedure	31
8.1	Vooroverleg	31
8.2	Zienswijzen	31

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek wegverkeer, Dorpsstraat 46, gemeente Wormerland; 23 augustus 2011; SAB, 100134
- Rapport verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 46 te Wormer; 29 april 2010; Kwinfra Milieu BV, 10053 rapp1
- Briefrapport Ecoscan; 08-09-2011; A1 1006.eco.0101
- Archeologisch bureauonderzoek Dorpsstraat 46 te Wormer, gemeente Wormerland; augustus 2011; Hollandia archeologen, 1572-3151

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Dorpsstraat 46 te Wormer bevindt zich op dit moment een winkelpand met daarboven een woning. Het huidige pand bestaat uit een aantal geschakelde volumes. De eigenaar is voornemens het bestaande pand te slopen en er een nieuw pand van 3 verdiepingen te realiseren. In het nieuwe pand bevinden zich een winkel met berging, een inpandige dubbele garage en een appartement.

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

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

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

2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Wormer. Het plangebied maakt onderdeel uit van het dorpslint wat zich uitstrekt van vanaf Wormer en vrijwel naadloos over gaat in het dorp Jisp. Het perceel Dorpsstraat 46 ligt in de kern van het dorp Wormer. Hier is het lint naar beide zijden uitgebouwd met meerdere achtergelegen straten. De Dorpsstraat 46 bevindt zich op de kruising van de Taling/Zaandammerstraat en de Dorpsstraat. Direct naast het pand ligt een klein plantsoen en een nutsvoorziening. Aan de zijde van de Dorpsstraat staan naast de winkel meerdere woningen. Het perceel zelf is aan de straatzijden volledig bebouwd. Aan de achterzijde bevindt zich een 'binnenplaats'.



Ligging plangebied in Wormer



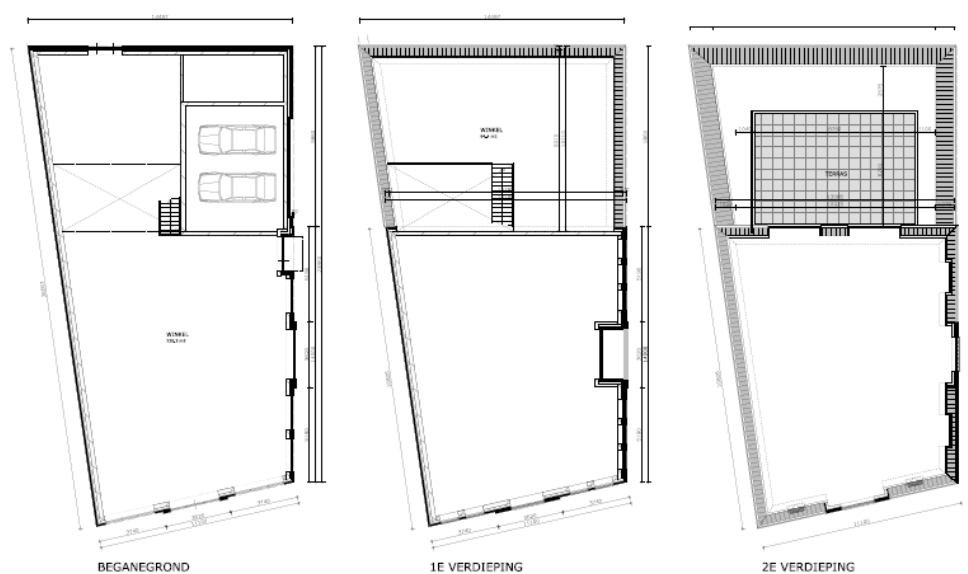
Grens plangebied

3 Het plan

Het plan behelst de sloop van huidige bebouwing waarna een iets groter pand op hetzelfde perceel wordt terug gebouwd. Het nieuwe pand zal op de begane grond een winkelruimte van 213 m², een opslag van 50 m² en een dubbele garage van 30 m² herbergen. Op de eerste verdieping wordt aan de achterzijde van het pand een extra winkeldeel gecreëerd welke verbonden is met rest van de winkel via een trap. De buitenzijden van dit winkeldeel op de eerste verdieping zullen licht hellend aflopen. De twee bovengelegen etages vormen samen één appartement. De bovenste verdieping wordt niet geheel naar achter toe uitgebouwd. Aan de achterzijde zal een dakterras worden gerealiseerd. Dit dakterras is toegankelijk vanaf de bovenste verdieping. De gehele bovenverdieping heeft een licht hellende gevel.



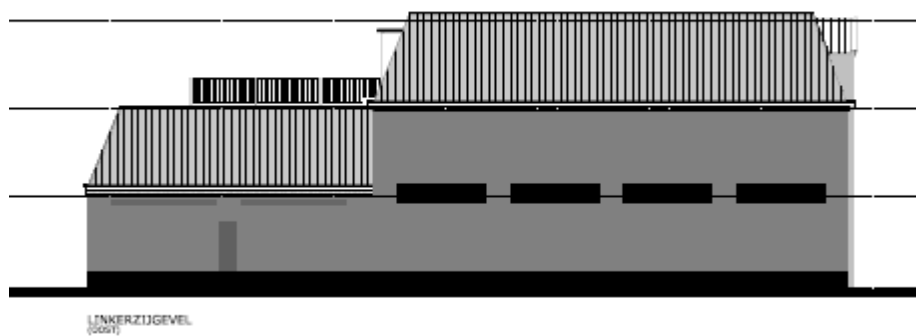
Aanzicht



Plattegronden



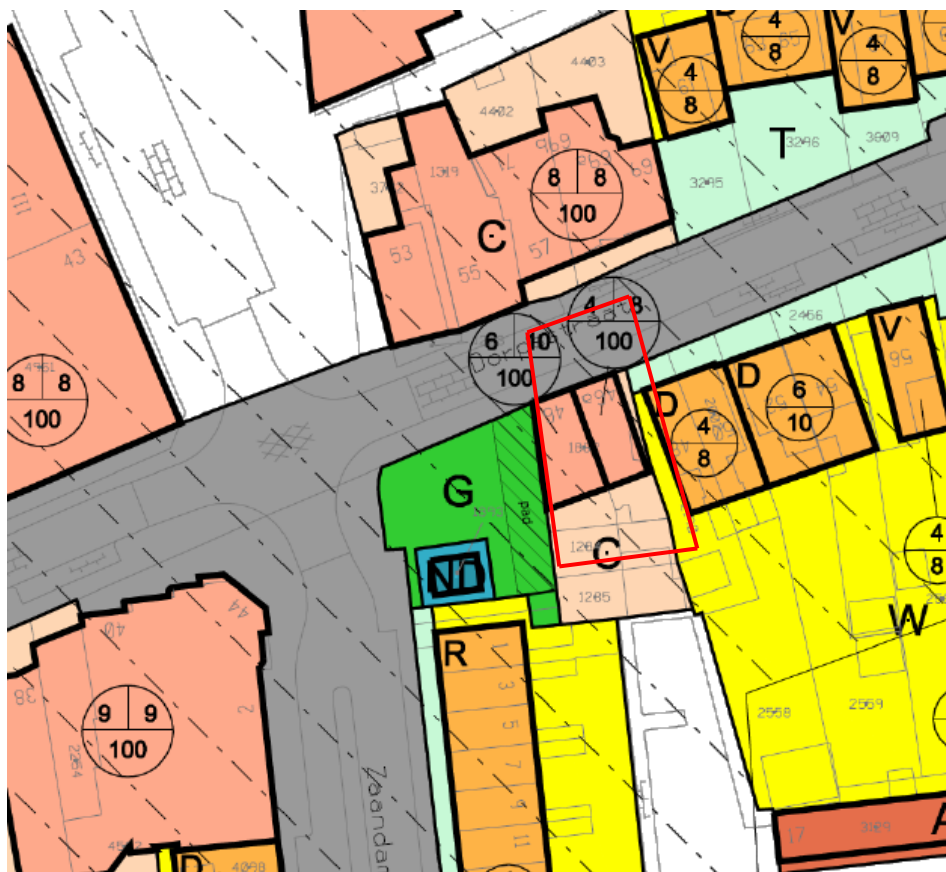
Voor- en rechterzijgevel



Linkerzijgevel

4 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Wormer West'. Het bestemmingsplan is op 12 december 2006 vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens is er op 29 mei 2007 goedkeuring verleend door de provincie. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Centrum. Het perceel heeft een bouwvlak wat is onderverdeeld in twee delen met verschillende goot- en bouwhoogtes. Tevens is op het plan de dubbelbestemming Zone archeologie van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, rood omlijnd het plangebied

De regels horende bij de bestemmingen Centrum en Zone archeologie die vigeren voor het plangebied zijn hieronder weergegeven.

Artikel 5, Centrum bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, kantoren en maatschappelijke voorzieningen;*
- b. horeca indien geen categorie op de plankaart is aangegeven*
- c. horeca in de categorieën:*
 - li lichte horeca*
 - zw zware horeca;*
- d. woningen, boven de eerste bouwlaag;*

al dan niet in combinatie met elkaar met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

bouwvoorschriften

Bedrijfsgebouwen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;*
- b. goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;*
- c. bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;*
- d. bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;*
- e. inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;*
- f. f indien op de plankaart een dakhelling is aangegeven geldt die dakhelling +/- 50.*

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

- a. gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw.*
- b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;*
- c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;*
- d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;*
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.*

artikel 19, Zone archeologie

bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor zone archeologische waarden aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

bouwvoorschriften

Op de in artikel 19.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m² en de oppervlakte van bestaande gebouwen niet worden vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m², indien de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als "archeologische waarden".

vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mits:

- a de plaats waar de bouwwerken zullen worden gerealiseerd voldoende archeologisch zijn onderzocht;*
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.*

vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 19.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;*
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;*
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;*
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.*

aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 19.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden en het ophogen van gronden;*
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;*
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;*
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;*
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;*
- f het scheuren van grasland.*

Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, mits de gronden niet dieper dan 0,5 m worden geroerd;*
- b andere-werken die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of kunnen worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde vergunning;*
- c andere-werken als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 100 m², waarbij geldt dat aan andere werken ten behoeve van het uitvoeren van een bouwwerk kleiner dan 100 m² geen dieptebeperking geldt;*
- d andere-werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.*

wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

- a het toevoegen van de bestemming "archeologie" indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;*
- b het verwijderen van de bestemming "archeologie" indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.*

wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 19.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;*
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;*
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;*
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.*

Het voorliggende bouwplan past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. De hoogte en grootte van het nieuwe hoofdgebouw zijn groter dan toegestaan. Om deze redenen is voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Hierin wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

5 Beleid

5.1 Inleiding

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

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nota Ruimte

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

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

5.2.2 Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

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

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

5.2.3 Situatie plangebied

Het verbeteren van een winkel/woonlocatie in het centrum van een kern valt binnen het landelijk ruimtelijk beleid om het huidige bebouwde gebied optimaal te benutten.

5.2.4 Conclusie

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

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

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

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

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

De volgende belangen zijn onderscheiden:

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

Duurzaam ruimtegebruik

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

5.3.2 Conclusie

Het voorgenumen plan past binnen het provinciaal beleid.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurplan (vastgesteld 19 november 2002)

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

Conclusie

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

6 Milieu

6.1 Wettelijk kader

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

6.2 Milieuzonering

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

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

Ad 1

Het betreft hier het efficiënter inrichten van een bestaande winkel met daarboven een woning. De winkel met bovenwoning is al jaren op deze locatie gevestigd, de milieubelasting zal daarom ook niet veranderen. Woningen zijn geen milieubelastende functies, de woning heeft dan ook geen consequenties voor de milieubelasting van de functies op de omgeving. De nieuwe bestemming past daarmee in zijn omgeving.

Ad 2

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

Conclusie

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

6.3 Geluid

6.3.1 Wettelijk kader

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

geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Wormer en grenst aan de Dorpsstraat en ligt nabij de Zaandammerstraat. Ter hoogte van het plangebied heeft de Dorpsstraat en de Zaandammerstraat een 30 km-regime. Volgens de Wgh geldt voor deze wegen geen onderzoeksplicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. De verkeersintensiteit op het Dorpsstraat is dusdanig hoog dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is gedaan naar de geluidhinder ten gevolge van deze weg. De Zaandammerstraat is een ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen. Deze weg heeft een zeer lage verkeersintensiteit en heeft daarom geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied. Er is akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de Dorpsstraat.

Akoestisch onderzoek

De geluidsbelastingen ten gevolge van de Dorpsstraat zijn bepaald met behulp van de standaardrekenmethode II-berekening. De hoogste geluidsbelastingen per verdieping ten gevolge van de Dorpsstraat zijn weergegeven in de volgende tabel.

Verdieping	Hoogste geluidsbelastingen in dB
	incl. aftrek ex art. 110g Wgh
Eerste verdieping	57
Tweede verdieping	56

Hoogste geluidsbelastingen ten gevolge van de Dorpsstraat

Toetsing aan de Wgh

Uit dit onderzoek blijkt dat bij de bovenwoning boven de winkel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat bedraagt 57 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Omdat de Dorpsstraat een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Vanuit akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het doel van de Wgh is om geluidhinder te voorkomen en te beperken. Een geluidsbelasting tot en met de voorkeursgrenswaarde garandeert een goed woon-/leefklimaat. De Dorpsstraat zorgt voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. In artikel 77 lid 1b van de Wgh staat dat er onderzoek moet plaatsvinden of, en zo ja, welke doeltreffende maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting terug te brengen tot een waarde die lager of gelijk is aan de

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeer, Dorpsstraat 46, gemeente Wormerland; 23 augustus 2011; SAB, 100134

voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidsbelasting niet terug te brengen is tot de voorkeursgrenswaarde, dan kan en hoeft geen hogere waarde worden aangevraagd, omdat de Dorpsstraat een 30 km-regime heeft. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de bovenwoning gebeurt alleen door de Dorpsstraat. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de woning. Omdat bij deze nieuwe woning maar één weg zorgt voor de overschrijding, hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

De hoogste geluidsbelasting op de bovenwoning bedraagt 57 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 62 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woning te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(62-33=)$ 29 dB worden bereikt. Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. De gevel zal zo worden geconstrueerd dat de binnenwaarde op een aanvaardbaar niveau zal liggen.

6.3.2 Conclusie

De geluidsbelasting op de gevels als gevolg van het verkeer op de Dorpsstraat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Omdat er op de Dorpsstraat een 30km/h regime geldt kan er geen hogere grenswaarde worden aangevraagd. Wel kan geconcludeerd worden dat er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van goede ruimtelijke ordening.

6.4 Luchtkwaliteit

Aan de Dorpsstraat in Wormer (Wormerland) is op nummer 46 en 46a een winkel met bovenwoning gevestigd. Dit pand wordt gesloopt, waarna een nieuwe winkel met één bovenwoning wordt gerealiseerd.

De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor winkels. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de "Handreiking Reken aan Luchtkwaliteit, Actualisatie 2011" is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen" extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Resultaten

Het plan bestaat uit de realisatie van een winkel en één bovenwoning. Een winkel en bovenwoning zijn op basis van het "Besluit gevoelige bestemmingen" geen gevoelige bestemming.

Met behulp van de NIBM-rekentool² (versie juni 2011) is bepaald hoeveel verkeer een plan mag aantrekken voordat er sprake is van een plan wat in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk. Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat

² Een rekenprogramma voor luchtkwaliteit, dat gebaseerd is op het luchtmodel CAR. Dit rekenmodel is gepubliceerd op InfoMil, door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu

en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		700
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,22
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de NIBM-rekentool mag de planbijdrage 700 motorvoertuigen per etmaal bedragen, waarbij 5,0 % bestaat uit vrachtverkeer.

De verkeersgeneratie³ van een winkel van 318 m² bvo bedraagt 182 mvt/e en voor de één bovenwoning (appartement) bedraagt 12 mvt/e. Het plangebied trekt in totaal 194 mvt/e. Voor de bevoorrading van de winkel zal per dag maximaal 1 vrachtwagen (2 mvt/e) nodig zijn. In de onderstaande tabel staat benodigde planbijdrage voor de planbijdrage van de winkel en de bovenwoning en de benodigde planbijdrage waarbij de NIBM-grens wordt overschreden weergegeven.

	Planbijdrage winkel en bovenwoning	Planbijdrage NIBM-grens
Lichte motorvoertuigen (personenauto's)	192 mvt/e	665 mvt/e
Vrachtwagens	2 mvt/e	35 mvt/e
Totaal	194 mvt/e	700 mvt/e

Conclusie NIBM-toets

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de planbijdrage van de winkel met één bovenwoning kleiner is dan de benodigde planbijdrage waarbij de NIBM-grens wordt overschreden, daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aan gezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaarde overschrijding.

³

www.verkeersgeneratie.nl

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de saneringstool^{3.1} uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De saneringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie grenswaarden

Uit de saneringstool blijkt dat de concentraties voor fijn stof (PM₁₀) maximaal 27,0 µg/m³ en stikstofdioxide (NO₂) maximaal 20,0 µg/m³ in 2011 bedraagt. Als bijlage zijn de grafische weergaven van de concentraties PM₁₀ en NO₂ voor het jaar 2011 weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden van 40 µg/m³. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de saneringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

6.5 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). In dat kader is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd door Kwinfra

⁴ www.saneringstool.nl

⁵ Rapport verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 46 te Wormer; 29 april 2010; Kwinfra Milieu BV, 10053 rapp1

Milieu BV. Het doel van het onderzoek is het beoordelen van de kwaliteit van de bodem en beoordelen in hoeverre het de toekomstplannen kan belemmeren. Het onderzoek heeft bestaan uit de plaatsing van 3 oppervlakkige boringen (0,5 in de verdachte laag), 1 boring tot 0,5 m onder de verdachte laag en 1 peilbuis (bovenkant filter 0,5 - grondwaterspiegel). De genomen grond en grondwatermonsters zijn in het laboratorium onderzocht.

Resultaten

De resultaten zijn als volgt, in de bovengrond zijn gehalten van een aantal zware metalen aangetoond groter dan de achtergrondwaarde. Dit geldt voor alle zware metalen met uitzondering van zink, waarvoor een waarde groter dan de tussenwaarde is aangetoond. In eerste instantie is voor PAK eveneens een waarde groter dan de tussenwaarde aangetoond, echter na uitsplitsing blijkt dat er slechts waarden groter dan de achtergrondwaarde zijn aangetoond. In de ondergrond overschrijden de waarden voor diverse zware metalen en PAK de achtergrondwaarde en wordt voor koper een gehalte groter dan de tussenwaarde en lood een gehalte groter dan de interventiewaarde aangetoond. Bij de analyse van de grond met puinbijmenging werd vastgesteld dat er zich in dit monster asbest (chrysotiel/crocidoliet in de fractie 4-0,5 mm) bevindt, met een gewogen concentratie van 12 mg/kg d.s. In het grondwater uit de geplaatste peilbuis werd slechts een verhoogde concentratie voor barium groter dan de streefwaarde aangetoond.

Conclusies en consequenties verkennend bodemonderzoek

Zoals werd verwacht bevinden er zich op de locatie inderdaad gehalten groter dan de tussen- of interventiewaarde voor de zware metalen en PAK (dit veroorzaakt door ophoogmateriaal). De hypothese 'diffuus heterogeen verontreinigd met zware metalen/PAK en mogelijk asbest' is hiermee bekrachtigd.

De op de locatie vrijkomende grond is niet vrij toepasbaar. De grond mag niet worden toegepast maar zal wanneer deze vrijkomt moeten worden aangeboden aan een erkend verwerker. Wanneer er wordt gewerkt in de bodem en/of met de grond of het grondwater is men op deze locatie in de formele zin aan het saneren en zal dit middels een (BUS-)melding moeten worden doorgegeven aan het gevoegd gezag. Het definitieve oordeel over de aanvullende eisen bij een omgevingsvergunningverlening wordt gegeven door de Milieudienst Waterland.

Conclusie bodem

Het aspect bodem brengt geen belemmeringen met zich mee voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient er bij grondwerkzaamheden melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

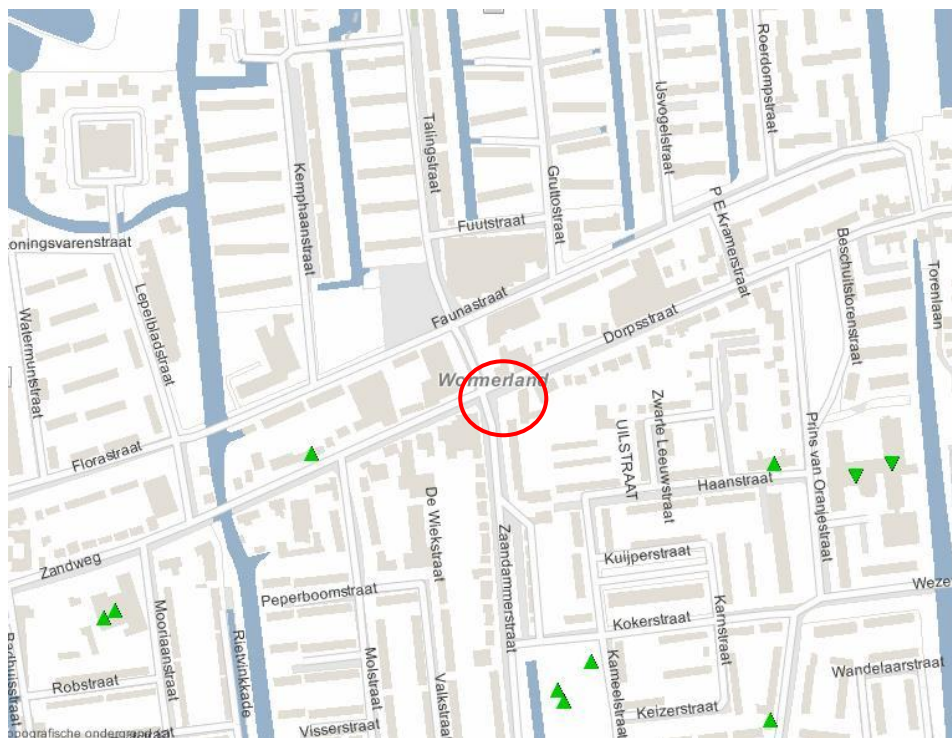
6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Wettelijk kader en situatie plangebied

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

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

(RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.



Uitsnede risicokaart.nl

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

6.6.2 Conclusie

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

6.7 Water

6.7.1 Inleiding

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

6.7.2 Wettelijk kader

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

6.7.3 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

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

6.7.4 Rijksbeleid

Nationaal waterplan

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

6.7.5 Provinciaal beleid

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland Noord (2004)

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

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

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

watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer-Markermeer) is eveneens een optie.

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

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

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

6.7.6 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Waterbeheersplan 4

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

Het kerndoel is vierledig:

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

actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

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

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

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak.

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

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

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

6.7.7 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. Uit de watertoets blijkt dat het verharde oppervlak door uitvoer van het plan nauwelijks toeneemt. Het terug te bouwen pand is iets groter dan het huidige pand. Het verschil in verhard oppervlak bedraagt ongeveer 30 m². Compensatie van deze toename in open water is daarom niet noodzakelijk. In het kader van het vooroverleg art 3.1.1 Bro zal het bestemmingsplan ter beoordeling worden toegezonden aan het Hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zullen in deze paragraaf worden opgenomen.

6.8 Flora en fauna

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en Faunawet. Door Tijhuis ingenieurs BV is voor deze aspecten een Quick Scan flora en fauna⁶ uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het pand bevindt zich in een winkelstraat midden in het dorp Wormer en grenst niet aan een beschermd gebied. Beschermde gebieden, die in een straal van 3 km van de locatie liggen zijn de Natura 2000-gebieden in ontwerp "Westzaan ", het "Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder" en "Eilandspolder". Nabijgelegen Nationale landschappen zijn "Laag Holland" en de "Stelling van Amsterdam". Door de tussenliggende bebouwing en de afstand tot deze gebieden zal het voorgenomen plan geen negatieve effecten hebben op deze natuurgebieden.

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. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de aanwezigheid van potentiële broedplaatsen voor vogels aan of om het pand. Verder is de mogelijkheid onderzocht of de locatie gebruikt wordt als slaapplek door vleermuizen of andere zoogdieren. Er zijn geen beschermde plantensoorten in, op en om het pand waargenomen. Er zijn tevens geen beschermde zoogdiersoorten in, op en om het pand waargenomen. De spouw van het pand is pas geleden geïsoleerd waardoor er geen mogelijkheid is voor zoogdieren (vleermuizen) om deze als schuilplaats te gebruiken. De daklijst sluit op één locatie goed aan op de dakpannen. Er zijn geen nesten van vogels in en rond het pand waargenomen. Er zijn wel enkele oude uitwerpselen van duiven op het dak waargenomen. De aanwezige klimop begroeiing tegen de buitenmuur is erg dun en biedt daardoor weinig nestmogelijkheid. De aanwezige katten en honden verjagen de vogels.

Effecten van de werkzaamheden op Flora en fauna zijn niet te verwachten, omdat er recent geen beschermde soorten zijn aangetroffen en uit het veldbezoek blijkt dat het habitat niet geschikt is voor een populatie van beschermde soorten.

⁶ Briefrapport Ecoscan; 08-09-2011; A1 1006.eco.0101

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 er is geen sprake van beschermde gebieden in de omgeving.

6.9 Archeologie

6.9.1 Wettelijk Kader

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

6.9.2 Situatie plangebied

Hollandia archeologen hebben in augustus 2011 een bureauonderzoek⁷ uitgevoerd voor het plangebied aan de Dorpsstraat 46 te Wormer. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de Dorpsstraat een oud bewoningslint is, waar archeologische waarden vanaf de late middeleeuwen verwacht kunnen worden. Een archeologische veldkartering heeft aangetoond dat langs de Dorpsstraat laat middeleeuwse huisplaatsen aanwezig zijn, zo ook in de buurt van het plangebied. Historische kaarten uit het begin van de 17de eeuw en begin van de 19de eeuw laten zien dat er bebouwing binnen of in de directe nabijheid van het plangebied heeft bestaan. De huidige bebouwing, die een groot deel van het perceel beslaat, dateert uit 1955. De nieuwbouw zal het volledige perceel innemen. Om de mate van de versterking van het bodemarchief binnen het gehele plangebied te bepalen, danwel indicaties van eventuele archeologische waarden uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd aan te tonen, wordt een inventariserend veldonderzoek middels boringen geadviseerd. Een tweeledig vervolgonderzoek wordt voorgesteld voor het plangebied:

- Er volgt een inventariserend veldonderzoek middels boringen op het perceeldeel dat nu onbebouwd is (tuin);
- Boringen op locatie van de huidige bebouwing nadat deze gesloopt is of een sloopbegeleiding van huidige funderingen die aangevuld wordt met enkele boringen.

6.9.3 Conclusie

In het kader van het aspect archeologie is vervolg onderzoek noodzakelijk.

⁷ Archeologisch bureauonderzoek Dorpsstraat 46 te Wormer, gemeente Wormerland; augustus 2011; Hollandia archeologen, 1572-3151

6.10 Verkeer en parkeren

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. De ontsluiting en de bereikbaarheid van perceel zal geschieden via huidige uitrit. De situatie aan de openbare weg en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid zal niet veranderen. Voor het appartement wordt inpandig een garage gerealiseerd welke plaats biedt aan twee auto's. Daarnaast is er op de oprit plaats voor meerdere auto's. Daarmee is voor de woning in de parkeerbehoefte voorzien. Bezoekers van de winkel zullen net als in de huidige situatie gebruik maken van de parkeervoorzieningen op de openbare weg.

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

6.11 Economische uitvoerbaarheid

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

7 Wijze van bestemmen

7.1 Algemeen

7.1.1 Wat is een bestemmingsplan

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

7.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

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

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

7.1.3 Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

7.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. De bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen zijn bepaald op grond van een vooraf opgesteld voorlopig bouwplanontwerp en hetgeen in voorgaande hoofdstukken is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent één bestemming, namelijk de bestemming centrum. Daarnaast is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen.

Bestemming “centrum”

Het plangebied maakt onderdeel uit van het winkelgebied van Wormer en is bestemd tot centrum. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk, zoals maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca, kantoren en wonen. Binnen deze bestemming is onderlinge uitwisseling van de niet woonfuncties mogelijk. Wonen is alleen toegestaan op de 2e en bovenliggende bouwlagen.

Dubbelbestemming “waarde-archeologie”

De dubbelbestemming waarde-archeologie is gebaseerd op de bestemming Zone archeologie uit het vigerende bestemmingsplan. De bestemming beschermt de eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden.

8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Omdat er geen belangen van de overlegpartners in het geding zijn is het vooroverleg overgeslagen.

8.2 Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.