

Ruimtelijke onderbouwing

Uitgebreide procedure 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Dorpsstraat 1 en 3, 1546 LD Jisp

Gemeente Wormerland



Datum: September 2013

INHOUD

2

1	Inleiding	3
1.1	Het plangebied	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Aanpassing van de bestemming	7
2	Beleid	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Rijksbeleid	10
2.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	
2.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)	
2.2.3	Verdrag van Malta / Nota Belvédère	
2.2.4	Conclusie	
2.3	Provinciaal beleid	12
2.3.1	Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)	
2.3.2	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	
2.3.3	Conclusie	
2.4	Gemeentelijk beleid	14
2.4.1	Structuurplan (2002)	
2.4.2	Woonvisie Wormerland (2008)	
2.4.3	Bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck, Welstandsnota Wormerland en Beeldkwaliteitplan Jisp	
2.4.4	Archeologienota Wormerland 2010 (Verdrag van Malta / Nota Belvédère)	
2.4.5	Verkeer en parkeren	
3	Milieu	17
3.1	Wettelijk kader	17
3.2	Milieuzonering	17
3.3	Geluid	18
3.4	Luchtkwaliteit	18
3.5	Externe veiligheid	19
3.6	Water	19
3.7	Natuur en Ecologie	22
4	Economische uitvoerbaarheid	22

1 Inleiding

Op het perceel Dorpsstraat 1, 1546 LD Jisp bevindt zich een woonhuis. Op het perceel Dorpsstraat 3, 1546 LD Jisp, bevindt zich een bedrijfspand. In het huidige bestemmingsplan zijn beide percelen gekoppeld: het woonhuis op perceel Dorpsstraat 1 is als dienstwoning aangemerkt van de detailhandel op perceel Dorpsstraat 3.

Bedoeling is om de bestemming van dienstwoning om te zetten van Dorpsstraat 1 naar Dorpsstraat 3. Dorpsstraat 1 wordt dan burgerwoning en het voorste gedeelte van het bedrijfspand op Dorpsstraat 3 wordt aangepast zodat het een dienstwoningsfunctie krijgt. De rest van het bedrijfspand op Dorpsstraat 3 blijft in gebruik voor detailhandel. De beoogde aanpassing van de bestemming omvat daarom het *wijzingen van de bestemming*

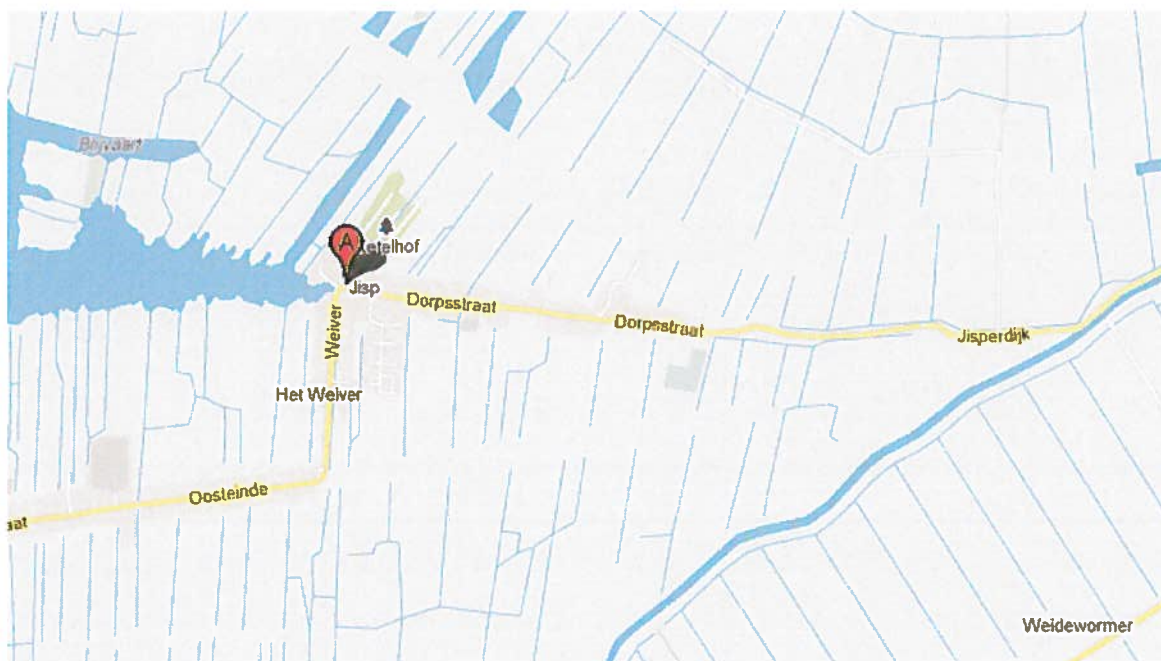
- a. Dorpsstraat 1: van *dienstwoning* naar *burgerwoning*;
- b. Dorpsstraat 3: van *detailhandel* naar *detailhandel met dienstwoning*.

Voorliggende Ruimtelijke onderbouwing, nodig conform Uitgebreide procedure 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, is onderdeel van deze bestemmingswijziging en is om die reden opgesteld. Na aanpassing van de bestemming zal een vergunning voor beoogde verbouwing worden opgesteld en ingediend.

1.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Jisp. Jisp ligt ten Oosten van Wormer in de polder Wormer en Jisperveld en is een langgerekt lintdorp voornamelijk oost-west gericht.

De Dorpsstraat is de verbinding tussen het Weiver en Jisperdijk, het einde van het dorpslint, is oost-west gericht en maakt onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied van het dorp Jisp.



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



0 m 7.5 m 37.5 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:750	
12345	Perceelnummer	Adres	DORPSSTR 3
25	Huisnummer	Gemeente	JISP
—	Kadastrale grens	Sectie	H
—	Bebouwing	Perceel	1419
Gegenereerd op 23 december 2012		Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	

Grens plangebied aangegeven met dikke blauwe omlijning (bron: Kadaster, december 2012)

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Dorpsstraat 1 en 3 maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Oostknollendam, Jisp en Neck'. Het bestemmingsplan is op 11 december 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 27 mei 2008 is het bestemmingsplan ongewijzigd goedgekeurd door de provincie. Vervolgens is het bestemmingsplan op 8 juli 2008 in werking getreden.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie Dorpsstraat 1 de bestemming *Dienstwoning* en de locatie dorpsstraat 3 de bestemming *DetailHandel (DH)*. Aanvullende bestemming is *Zone archeologische waarde*.



Uitsnede bestemmingsplan - Plankaart 2 Jisp (pijl geeft betreffende locatie aan)
(Bron: www.wormerland.nl/leefomgeving/bestemmingsplannen/oostknollendam_jisp_en_neck)



BESTIMMUNGEN

	Agrarisch bedrijf
	Autobussen
	Bedrijf
	Detailhandel
	Dienstverlening
	Groen
	Horeca
	Maatschappelijke voorziening
	Nutsvoorzieningen
	Sport
	Tuin
	Verkeer
	Verkeer en Verblijf
	Water
	Walden
	Wonen
	Woonboten

D dubbele vestingen
 DV dubbele / vijfzandse vestingen
 G gemeenschappelijke vestingen
 R rijwoningen
 V vijfzandse vestingen

DUBBELBESTEMMINGEN

Leading hoogspannings-activering

Zone ontgloeiged groen

Zone ontgloeigede velden

Zone waterkering

ANFÜHRUNGEN

	Wolgare
	Platigra
	Gerundungslin
	Konturstrich
	Wolgare
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich
	Konturstrich

6

1.3 Aanpassing van de bestemming

De beoogde aanpassing van de bestemming omvat het *wijzingen van de bestemming*

- a. Dorpsstraat 1: van *dienstwoning* naar *burgerwoning*;
- b. Dorpsstraat 3: van *detailhandel* naar *detailhandel met dienstwoning*.

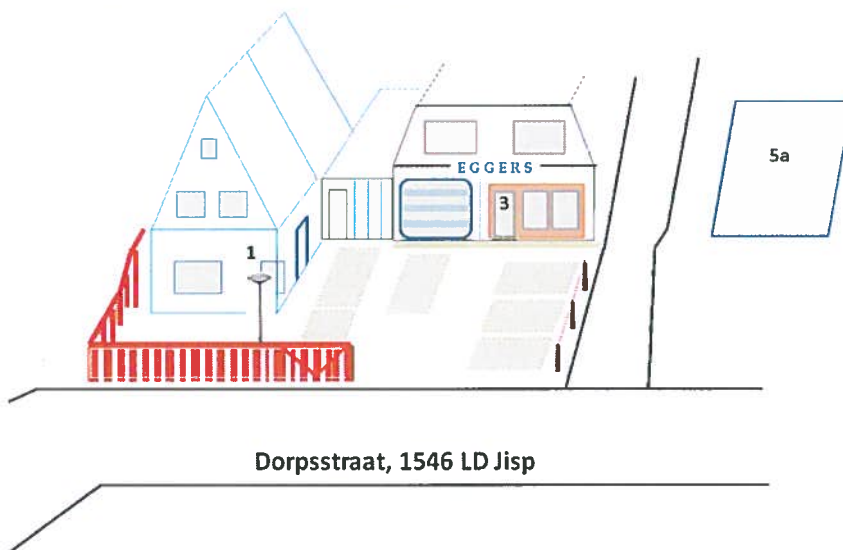
In het verleden, tot het voorlaatste bestemmingsplan, hebben beide percelen ook de nu beoogde bestemming gehad. Deze is echter in de actualiseringsslag van betreffende bestemmingsplan aan het gebruik aangepast van dat specifieke moment.

Aanpassing van de bestemming is wettelijk gezien nodig (Uitgebreide procedure 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo), aangezien het "aantal woningen" op perceel Dorpsstraat 3 toeneemt (van 0 naar 1).

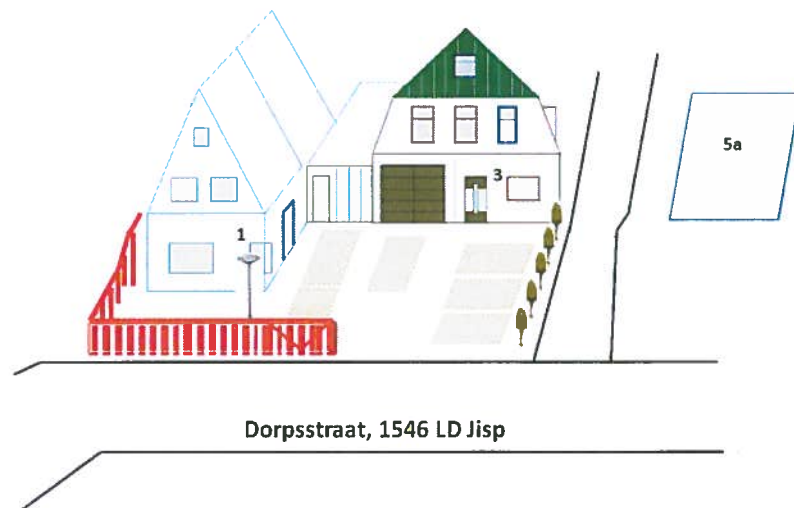
Na aanpassing van de huidige bestemming zal een vergunning voor de beoogde verbouwing worden opgesteld en ingediend. Situatietekeningen hieronder zijn indicatief voor beoogde veranderingen.

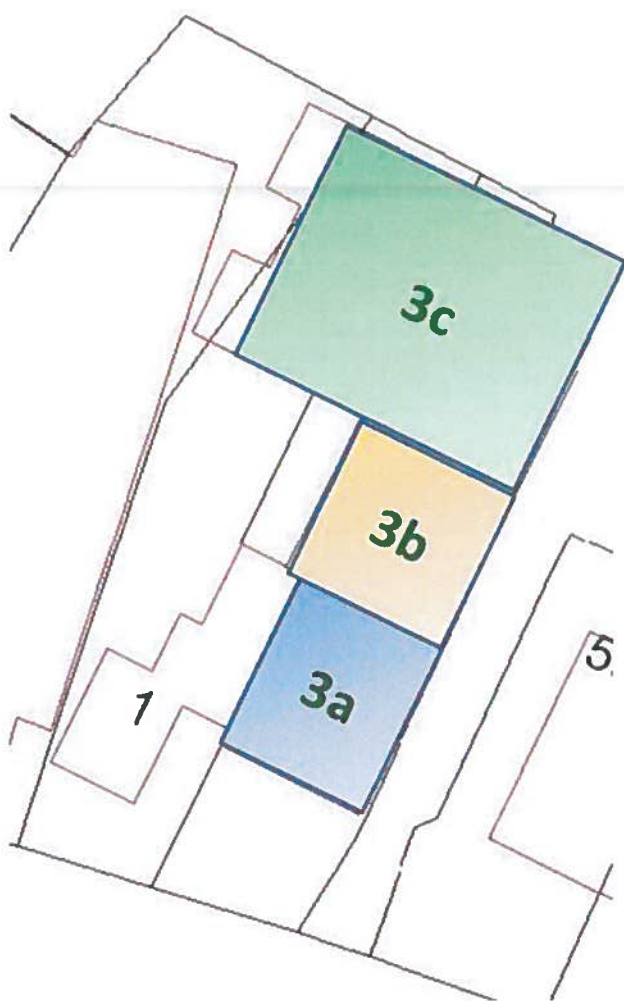
In voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het Rijks-, Provinciaal-, Gemeentelijk en vigerend bestemmingsplan beleid niet in het geding zijn en geen belemmering vormen voor de beoogde aanpassingen.

Situatietekening - huidige situatie



Situatietekening - beoogde situatie





Huidige situatie

Huidige bebouwing op Dorpsstraat 3 te Jisp bestaat uit een aaneengesloten bedrijfspand wat opgedeeld kan worden in drie logische en bouwkundig verschillende delen 3a, 3b en 3c.

deel 3a:

Begane grond:	113 m ²
Verdieping:	56 m ²
Hoogte:	5 m
Inhoud:	565 m ³

deel 3b:

Begane grond:	121 m ²
Hoogte:	4 m
Inhoud:	484 m ³

deel 3c:

Begane grond :	246 m ²
Verdieping:	274 m ²
Hoogte:	5 m
Inhoud:	1330 m ³

Plattegrond Dorpsstraat 3 te Jisp met huidige aaneengesloten bebouwingdelen 3a, 3b en 3c

Beoogde situatie

In beoogde situatie zal **deel 3c** gebruikt worden als opslagruimte voor de detailhandel goederen.

Deel 3b,

het oudste gedeelte, zal worden gesloopt en dienst doen als binnenplaats cq. tuin en als doorgang naar deel 3c.

Deel 3a

zal worden aangepast zodat het geschikt wordt voor bewoning, goederenontvangst en verzending, klanten ontvangst (alleen op afspraak), kantoor en als doorgang naar deel 3b en 3c. Na aanpassing van de huidige bestemming zal een vergunning voor de beoogde verbouwing worden opgesteld en ingediend.

Huige afmetingen van deel 3a vallen binnen de bouwvoorschriften die gelden voor dienstwoningen in de bestemming 'detailhandel'. In het voorlaatste bestemmingsplan, heeft perceel 3 ook de nu beoogde bestemming gehad en is toen ook zodanig aangewend.

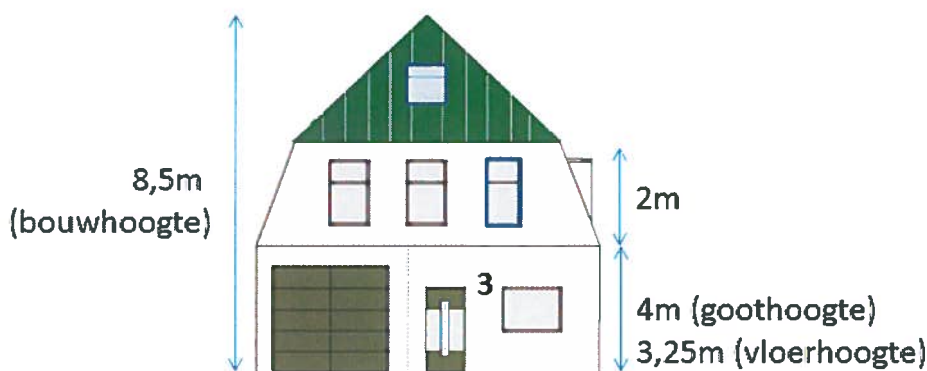
Deze bouwvoorschriften betreffen:

- Gebouwd binnen het bouwvlak;
- Goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, dit is 4 m;
- Bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, dit is 9 m;
- Bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven percentage, dit is 100%;
- Inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;
- Indien op de plankaart een dakhelling is aangegeven geldt die dakhelling.

De beoogde verbouwing zal maximaal hergebruiken van het bestaande deel 3a (565 m³). De buiten maten van de begane grond en 1^{ste} verdieping zullen identiek zijn aan de huidige situatie, evenals het bebouwingspercentage. Gedacht wordt aan het toevoegen van een "gebroken dak" (het "puntje"). Het ontwerpvoorstel van beoogde situatie moet nog worden uitgewerkt en zal worden opgenomen in de nog op te stellen en in te dienen verbouwingvergunningsaanvraag.

De begane grond (113 m²) zal bestaan uit een bedrijfsdeel van 135 m³ (ruimte waarin klanten alleen op afspraak goederen kunnen bekijken cq. kopen (dus geen winkel/showroom), goederenontvangst en verzending en functioneren als doorgang naar deel 3b en 3c), ingangshal dienstwoning en woonkeuken. De 1^{ste} verdieping zal het gehele deel 3a oppervlak gaan beslaan (113 m²) en een woon- en kantoorfunctie (25 m³) krijgen. De totaal beoogde inhoud van de dienstwoning (totale inhoud minus de bedrijfsruimte) zal dus ruim binnen de voorgeschreven 650 m³ blijven.

Zie voor een indicatie van de maten de volgende schets van de beoogde situatie – vooraanzicht:



Ook na de beoogde verbouwing zal aan alle hierboven genoemde bouwvoorschriften (gebouwd binnen bouwvlak, max. goothoogte, max bouwhoogte, max. bebouwingspercentage en max. inhoud) worden voldaan.

2 Beleid

2.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw cq. aanpassing van de bestemming ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk orderingsbeleid van rijk, provincie en gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Hoofdstuk 2, 3 en 4 geeft een antwoord op de vraag of de aangepaste bestemming daadwerkelijk uitvoerbaar is.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. **Concurrerend** = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. **Bereikbaar** = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. **Leefbaar & veilig** = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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

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

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

Conclusie

De Rijksbelangen zoals beschreven in de SVIR zijn als gevolg van beoogde aanpassing van de bestemming niet in het geding.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

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

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de WRO, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

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

Huidige Status

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

Het betreft de volgende onderdelen:

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

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

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

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

Conclusie

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

2.2.3 Verdrag van Malta / Nota Belvédère

Zie hoofdstuk 2.4.4 Archeologienota Wormerland 2010.

2.2.4 Conclusie

Het Rijksbeleid zoals dat geldt op het moment van het opstellen van deze Ruimtelijke onderbouwing vormt geen belemmering voor aanpassing van de bestemming.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

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

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

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

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen valt een twaalfal 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:

1. Ruimtelijke kwaliteit:

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

2. 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;

3. 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.

Bestaand Bouw Gebied toetsing

Dorpsstraat 1 en Dorpsstraat 3 te Jisp vallen binnen Bestaand Bouw Gebied.

Aanpassing en verbetering van de bestaande bebouwing voor bewoning en bedrijfsactiviteiten binnen het bestaand bebouwd gebied passen binnen het beleid van duurzaam ruimtegebruik.

2.3.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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

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

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

In het 'Aardkundige waarden' beleid is onderscheid gemaakt in 'aardkundige monumenten' en gebieden met 'bijzondere aardkundige waarden'. Het plangebied ligt in een gebied met bijzondere aardkundige waarden. De provincie vraagt aan de gemeente in bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de aardkundig waardevolle gebieden om de daar voorkomende bijzondere aardkundige waarden ingeval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te beschermen.

De voorliggende bestemmingsaanpassing betreft het gebruik van de bestaande gebouwen op een bestaand bebouwd perceel. De aardkundige waarden zullen door deze wijziging niet worden geschaad.

2.3.3 Conclusie

Voorgenomen aanpassing van de bestemming past binnen het provinciaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 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 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 van Jisp en kan worden gezien als een inbreidingsmogelijkheid met betrekking op wonen. Voorgenomen aanpassing van de bestemming past binnen het gemeentelijk beleid.

2.4.2 Woonvisie Wormerland (2008)

De woonvisie Wormerland, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2008, geeft aan wat de ambities en inzet zijn van de gemeente Wormerland op het terrein van wonen. De gemeente Wormerland, gelegen tussen Zaanstad en Purmerend, is een uniek woon- en natuurgebied. Het is een gemeente bestaande uit de vijf dorpskernen Wormer, Oostknollendam, Wijdewormer, Jisp en Spijkerboor.

De gemeente Wormerland wil de kwaliteit van de woon- en leefomgeving behouden en waar nodig versterken. Het coalitieprogramma spreekt over een vitale gemeente en legt accenten wat betreft aandachtsgroepen. Dit coalitieprogramma is, samen met kaders op regionaal en provinciaal niveau, een belangrijk vertrekpunt voor de woonvisie met daarin de volgende kernelementen:

- 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

Groei van de woningvoorraad

Vanuit de vitaliteitsgedachte zet de gemeente in op groei van de woningvoorraad, passend bij de schaal en het landelijke karakter van Wormerland. Om in te kunnen spelen op toekomstige woonwensen is nieuwbouw niet voldoende: ook is een kwaliteitsslag in delen van de bestaande voorraad nodig. Huishoudens worden kleiner waardoor uitbreiding van de woningvoorraad nodig is om de eigen inwoners ook in de toekomst te kunnen huisvesten. Daarnaast wil de gemeente beperkte groei van het aantal inwoners mogelijk maken. De gemeente wil in de periode tot 2020 1.000 à 1.200 woningen bouwen.

Behoud ruime en groene karakter, kansen voor nieuwbouw

Wormerland is te typeren als een groene gemeente in een stedelijke regio: "een groene buffer tussen Zaanstad en Purmerend." De gemeente wil groeien, maar met behoud van het landelijke karakter. Woningbouw vindt dan ook voornamelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats.

Conclusie

Voorgenomen aanpassing van de bestemming past binnen het beleid van groei van de woning voorraad binnen bestaand bebouwd gebied en ondersteunt cq. vormt geen belemmering voor de overige woonvisie kernelementen.

2.4.3 Bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck, Welstandsnota Wormerland en Beeldkwaliteitplan Jisp

Op 11 december 2007 is het bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck vastgesteld door de gemeenteraad. Op 27 mei 2008 is het bestemmingsplan ongewijzigd goedgekeurd door de provincie. Vervolgens is het bestemmingsplan op 8 juli 2008 in werking getreden.

In het bestemmingsplan heeft de locatie Dorpsstraat 1 de bestemming *Dienstwoning* en de locatie Dorpsstraat 3 de bestemming *Detailhandel*. De beoogde aanpassing van de bestemming omvat het *wijzingen van de bestemming*

- a. Dorpsstraat 1: van *dienstwoning* naar *burgerwoning*;
- b. Dorpsstraat 3: van *detailhandel* naar *detailhandel met dienstwoning*.

In het verleden, tot het voorlaatste bestemmingsplan, hebben beide percelen ook de nu beoogde bestemming gehad. Deze is echter in de actualiseringsslag van betreffende bestemmingsplan aan het gebruik aangepast van dat specifieke moment.

In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan wordt een dienstwoning omschreven als een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

De detailhandel bestaat uit een webwinkel met levering uit voorraad. Goederen worden verstuurd en ontvangen door verschillende bezorgdiensten cq. leveranciers. De bezorgdiensten en leveranciers, zoals PostNL, GLS, DPD, DHL Selekt vracht, UPS, Partcenter, Allpa en andere, komen dagelijks en niet volgens een vast schema of af te stemmen tijdstip, goederen aanleveren en afhalen gedurende de gehele dag en avond, vanaf 07:00 tot 22:30. Verder kunnen klanten ook op afspraak goederen komen bekijken, kopen en/of afhalen vanaf 09:00 tot 21:00. Dit is uitsluitend werkbaar als de detailhandel-ondernemer nabij de opslag gehuisvest is.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan staat beschreven dat er terughoudend omgegaan wordt met het vestigen van nieuwe dienstwoningen. In de beoogde aanpassing van de bestemming blijft het aantal dienstwoningen gelijk, er komen geen nieuwe dienstwoningen bij op de in het bestemmingplan gekoppelde percelen Dorpsstraat 1 en 3. De allocatie van de al bestaande dienstwoningfunctie wordt alleen omgezet van de opstallen op perceel Dorpsstraat 1 naar het voorste gedeelte van de opstallen op perceel Dorpsstraat 3.

Conclusie

Zoals onderbouwd en aangetoond blijft, gezien de aard van de detailhandel, de dienstwoning nabij de opslag noodzakelijk. Voorgenomen aanpassingen zijn niet in strijd met de bestemmingsplan toelichting.

Beeldkwaliteitplan Jisp

Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan is het Beeldkwaliteitplan. Voor de kern Jisp is een beeldkwaliteitplan opgenomen in het bestemmingsplan. Een beeldkwaliteitplan vult de welstandsnota en het bestemmingsplan aan. In een bestemmingsplan wordt het gebruik van een perceel en de bouwmassa van gebouwen op dit perceel geregeld. De welstandsnota stelt regels voor de uiterlijke vormgeving van een gebouw. Een beeldkwaliteitplan bevat richtlijnen die de stedenbouwkundige kwaliteit van de gebouwen onderling en die van gebouwen en buitenruimte in een dorp of stad waarborgen.

De profielen van het Weiver en de Dorpsstraat zijn de belangrijkste dragers van de historische linten. Opbouw, maatvoering en materiaalgebruik vormen samen een bijzondere stedenbouwkundige of, zo men wil, landschappelijke kwaliteit. Het beeld van de historische linten van Jisp wordt mede bepaald door de afwisseling in de vorm van de bebouwing en de ruimte om elk gebouw. Deze ruimte wordt groter naarmate men het einde van het dorp nadert. Het dichtbouwen hiervan tast het beeld van het dorp aan en zou vermeden moeten worden.

Het historische dorpslint heeft een eigen identiteit door de grote verscheidenheid in individuele bouwwerken. Deze diversiteit zal behouden moeten worden. Het verschil in maat en schaal dat bestaat zowel tussen als in delen van het Weiver en de Dorpsstraat dient eveneens behouden te worden. Verdichting, door de open ruimte tussen of achter de woningen dient in principe achterwege te blijven. De zogenaamde karakteristieke doorkijkjes in het historische lint dienen waar het mogelijk is, behouden te blijven. Langs de Dorpsstraat bepaalt een grotere mate van variatie het beeld en het is deze variatie welke als zodanig uitgangspunt voor de toekomst kan zijn. Stokenbouw en suburbane bouwvormen zullen langs beide, oude linten vermeden moeten worden.

Conclusie

De beoogde aanpassing van de bestemming voldoen aan de aanbevelingen zoals gedaan in het beeldkwaliteitplan. Na aanpassing van de bestemming zal een vergunning voor de beoogde verbouwing worden opgesteld en ingediend en opnieuw worden getoetst aan de het beeldkwaliteitsplan Jisp en de Welstandsnota Wormerland.

2.4.4 Archeologienota Wormerland 2010 (Verdrag van Malta / Nota Belvédère)

Het Verdrag van Malta (1992)

In 1992 is op het eiland Malta door de ministers van cultuur uit de landen die aangesloten zijn bij de Raad van Europa Het Verdrag van Malta ondertekend. Het doel van dit verdrag is ondermeer om archeologische vindplaatsen in de bodem te beschermen of, wanneer dit niet mogelijk is, op te laten graven. Een ander doel is het grote publiek bewust te maken van de waarde van het archeologisch erfgoed door middel van tentoonstellingen en publicaties.

Via de op 1-9-2007 door de Tweede Kamer aangenomen Wet op de archeologische monumentenzorg zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verwerkt in de Monumentenwet 1988. Het beschermen of laten opgraven van archeologische vindplaatsen is vanaf deze datum voor een belangrijk deel de zorg en verantwoording van de gemeente. Deze nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de aanleiding tot het maken van de Archeologienota Wormerland. De nieuwe wet brengt namelijk een aantal verplichtingen voor de gemeente met zich mee. De twee belangrijkste verplichtingen zijn het opnemen van gebieden van archeologische waarde in de bestemmingsplannen en het stellen van voorwaarden met betrekking tot archeologie aan vergunningen voor bodem-verstorende activiteiten binnen deze gebieden.

Op gronden met mogelijke archeologische waarden (met aanvullende bestemming Zone archeologische waarde) mag zonder ontheffing niet meer dan 100m² nieuw worden gebouwd.

De Nota Belvédère (1999)

In juli 1999 is door het ministerie van Onderwijs Cultuur en Wetenschap, het ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en het ministerie van Verkeer en Waterstaat de Nota Belvédère uitgegeven. In deze nota over de relatie tussen cultuur-historie en ruimtelijke ordening wordt gesignaleerd dat wanneer geen bewust cultuurhistorisch beleid binnen de ruimtelijke ordening wordt gevoerd, het gevaar bestaat dat alle delen van het land op elkaar gaan lijken. Deze vervlakking en verschraling kan worden tegengegaan door bij het opstellen van inrichtingsplannen gebruik te maken van aanwezige cultuurhistorische (en dus ook archeologische) kenmerken, zoals die bijvoorbeeld staan aangegeven op een cultuurhistorische waardenkaart.

Gebouwde monumenten, historisch geografische elementen (b.v. dijken, wegen, verkavelingspatronen) en archeologische monumenten moeten dan ook niet alleen worden beschermd, maar ook worden gebruikt als inspiratiebron voor de inrichting van het landschap. Dit wordt wel aangeduid met de term 'behoud door ontwikkeling'. Cultuurhistorie moet een volwaardig onderdeel worden in de planologische procedures en processen.

Conclusie

De gebouwen op de percelen betreffende de aanpassing van de bestemming zijn geen monumenten. Verder is het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek (zie *Procedure archeologie* vastgelegd in de Archeologienota Wormerland 2010) niet nodig gezien de voorgenomen bestemmingsaanpassing en bij de beoogde verbouwingen geen oppervlakte wordt verstoord groter dan het oppervlak dat is toegestaan in het bestemmingsplan. Er komt geen bebouwing bij, Archeologie is niet in het geding.

3.4.5 Verkeer en parkeren

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

Dorpsstraat 1 en 3 zijn voorzien van ruime parkeergelegenheid op de percelen zelf aan de voorzijde, aan de Dorpsstraat kant. In de toekomstige situatie zal deze parkeergelegenheid en dus de verkeerssituatie niet veranderen. De situatie aan de openbare weg en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid, bereikbaarheid en ontsluiting zal ook niet negatief worden beïnvloed. Door de ruime parkeer-gelegenheid op beide percelen (twee (Dorpsstraat 1) plus vier parkeerplaatsen (Dorpsstraat 3)) wordt voldaan aan de parkeernorm en vindt het parkeren plaats op eigen erf.

De parkeerbehoefte zal overigens afnemen aangezien bij beoogde gebruik er geen sprake meer zal zijn van een winkel/showroom, maar dat klanten wel op afspraak de goederen die voor de verkoop worden aangeboden kunnen bekijken cq. kopen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen aanpassing van de bestemming.

3 Milieu

3.1 Wettelijk kader

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

3.2 Milieuzonering

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

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

Ad 1

Huidige bestemming van Dorpsstraat 1 en 3 is een combinatie van wonen en detailhandel. Nieuwe bestemming Dorpsstraat 3 is ook een combinatie van wonen en detailhandel. Bestemming van Dorpsstraat 1 gaat weer terug naar burgerwoning. De invloed op de gemeente verandert daarmee niet. De nieuwe bestemmingen passen 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 de voorliggende aanpassing van de bestemming geldt dat er geen hinderlijke bedrijven (met milieuzoneringen) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Er worden dan ook geen bedrijven in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Een dienstwoning behorende bij een ander bedrijf zal voor een bedrijf als 'burgerwoning' worden gezien als het gaat om milieuhinder en kan beperkend werken voor de bedrijfsvoering. De naast Dorpsstraat 1 gelegen horecagelegenheid heeft in dat opzicht altijd te maken gehad met een 'burgerwoning' door de aanwezigheid van de bestaande dienstwoning. De omzetting van de bestaande dienstwoning naar een burgerwoning levert dus geen wijziging op in de mate waarin hiervan een beperkende werking uitgaat op de horecagelegenheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe bestemming passend is in deze omgeving. Het plangebied valt niet binnen een milieuzonering. Conclusie is dan ook dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen oplevert.

3.3 Geluid

Wettelijk kader

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

Situatie plangebied

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

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen aanpassing van de bestemming.

3.4 Luchtkwaliteit

Bij het aspect luchtkwaliteit in een bestemmingsplan zijn twee sporen te onderscheiden:

- Het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van) de luchtkwaliteit;
- Het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor een (slechte) luchtkwaliteit.

In het eerste spoor wordt bekeken wat de gewenste bestemming ten opzichte van de bestaande bestemming is en welke gevolgen dat heeft voor de luchtkwaliteit. Hiervoor moet aan het wettelijk kader uit de Wet milieubeheer worden voldaan. Luchtverontreiniging veroorzakende bestemmingen zijn onder te verdelen in wegen, industrie, veehouderijen, glastuinbouw en verkeersaantrekkende projecten zoals woningen, kantoren, winkelcentra en recreatieterreinen.

Daarnaast is er het tweede spoor, waar het erom gaat dat rekening wordt gehouden met bestemmingen die gevoelig zijn voor een verminderde luchtkwaliteit, oftewel bestemmingen waar mensen worden blootgesteld. Voor scholen, kinderopvang en bejaardenhuizen is er een wettelijke bescherming die geregeld is in het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)". Daarnaast is er ook het beginsel van een "goede ruimtelijke ordening", dat kan maken dat uit gezondheids-overwegingen ook bijvoorbeeld een bestemming wonen een betere plek verdient.

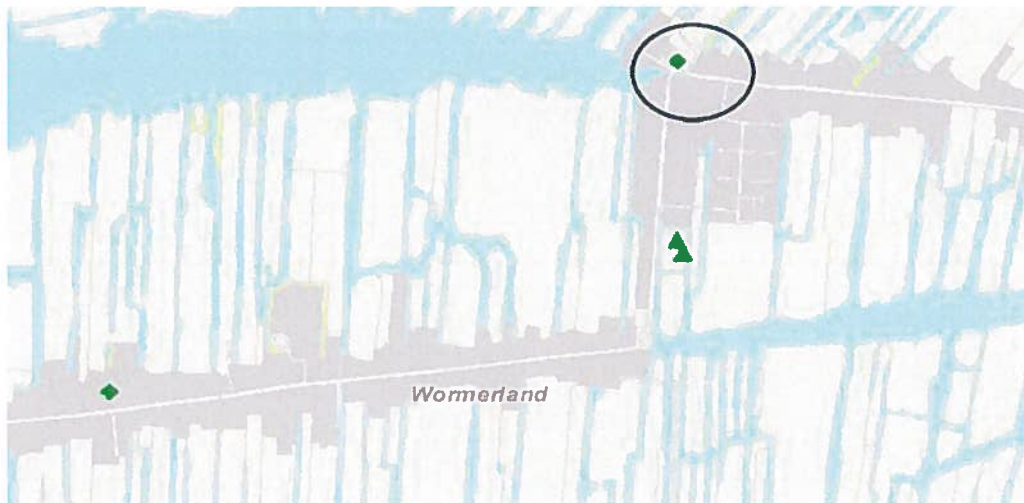
Conclusie

Met het omzetten van de dienstwoning van Dorpsstraat 1 te Jisp naar Dorpsstraat 3 te Jisp is de luchtkwaliteit voor beide sporen niet in het geding.

3.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader en situatie plangebied

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten er voor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.



Uitsnede risicokaart.nl

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

Conclusie

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

3.6 Water

3.6.1 Inleiding

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

3.6.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

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

3.6.3 Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

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

3.6.4 Provinciaal beleid

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland Noord (2004)

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

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

Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht. Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgericht maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer-Markermeer) is eveneens een optie.

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

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

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

3.6.5 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:

Artikel 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.

Conclusie

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Het verharde oppervlak neemt als gevolg van de bestemmingsaanpassing niet toe. Verder is de huidige bebouwing even groot als de toekomstige, het aantal vierkante meters verhard oppervlak blijft daarmee gelijk. Compensatie in oppervlakte water is daarom niet noodzakelijk.

Ten tijde van vergunningaanvraag van de beoogde toekomstige verbouwing zal opnieuw gekeken worden of deze voldoet aan de gestelde eisen ten aanzien van de waterbeheersing.

3.7 Natuur en ecologie

Toetsing aan "Natuur en Ecologie" is niet aan de orde voor deze ruimtelijke onderbouwing, conform de checklist voor de uitgebreide procedure 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, zoals expliciet ter beschikking gesteld door Gemeente Wormerland ten behoeve van de aanlevering van dit document.

4 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassing van de bestemming en beoogde verbouwing van bestaande bedrijfspand is een initiatief van de familie Eggers. Het plan wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. De initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst sluiten met de gemeente Wormerland.