

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning **“Nieuwbouw appartementen Spatter- en Fortuinstraat te Wormer”**

Gemeente Wormerland

Oktober 2016



Versie 25 oktober 2016, gemaakt door:



HZA stedenbouw & landschap

Schuijteskade 14

1621 DE HOORN

T: +31 (0)229216757

info@hzabv.nl

In opdracht van:



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding tot planopstelling	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Wettelijk kader omgevingsvergunning	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	RUIMTELIJKE INPASSING IN DE OMGEVING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde ontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	10
2.4	Conclusie ruimtelijke inpassing in de omgeving	12
3.	AFWEGING RELEVANT BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.4	Conclusie afweging relevant beleidskader	18
4.	AFWEGING OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Geluidhinder	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering	20
4.4	Bodemsituatie	20
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	De Watertoets	22
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.8	Flora en fauna	24
4.9	Externe veiligheid	27
4.10	Kabels en Leidingen	27
4.11	Duurzaamheid	27
4.12	Conclusie toets van de omgevingsaspecten	29
5.	AFWEGING MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE HAALBAARHEID	30
5.1	Maatschappelijke haalbaarheid	30
5.2	Economische en financiële haalbaarheid	30
6.	CONCLUSIE VAN DE AFWEGINGEN	32

Bijlage 1.	Verkennd bodemonderzoek Spatterstraat_Rapport 2016348_Landview BV_21 april 2016
Bijlage 2.	De digitale watertoets, 24 april 2016
Bijlage 3.	Wormer_Spatterstraat_toetsing in het kader van de flora en faunawet_Groote Eco Advies_21 april 2016
Bijlage 4.	Prestatieafspraken 2016-2020 WormerWonen Huurders voor Huurders en de gemeente Wormerland

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding tot planopstelling

WormerWonen wenst in dit gebied de bestaande appartementengebouwen te slopen en de 48 sociale huurappartementen op dezelfde locatie te herbouwen. De bouw van 48 sociale huurwoningen aan de Spatter- en Fortuinstraat is opgenomen in de Prestatieafspraken 2016-2020 tussen Gemeente Wormerland, WormerWonen en Huurders voor Huurders (zie bijlage 1).

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Wormer West (onherroepelijk 2007-05-29). Het nieuwe bestemmingsplan Woonkern Wormer en Lint is in voorbereiding. Dit is een conserverend bestemmingsplan. Het ontwerp voor het appartementencomplex wijkt af van het bestemmingsplan voor het bouwen (bouwvlak en bestemmingsgrens, hoogte van de gebouwen, bergingen in bestemming tuin) en voor het gebruik (privétuinen in de bestemming Groen). Een partiële herziening van het bestemmingsplan, of een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van het vigerende bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

De gemeente Wormerland is bereid medewerking te verlenen aan de planontwikkeling via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

De ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing dient bij de aanvraag omgevingsvergunning te worden gevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt in het westelijke deel van de uitbreidingen van Wormer (zie afb.1). De locatie wordt ontsloten vanaf de Spatterstraat en een woonpad langs de Fortuinstraat, dat doodlopend is. De achterzijde grenst aan de gemeenschapsruimte van Kinderboerderij 't Weidje.

De planlocatie bestaat uit één kadastraal perceel, waarop de zgn. Spatterflats en Fortuinflats zijn gebouwd: Spatterstraat 47 t/m 105 (oneven) en Fortuinstraat 1 t/m 18.



Afb1. Ligging van het plangebied (plangrens indicatief, terreinsituatie 2016)

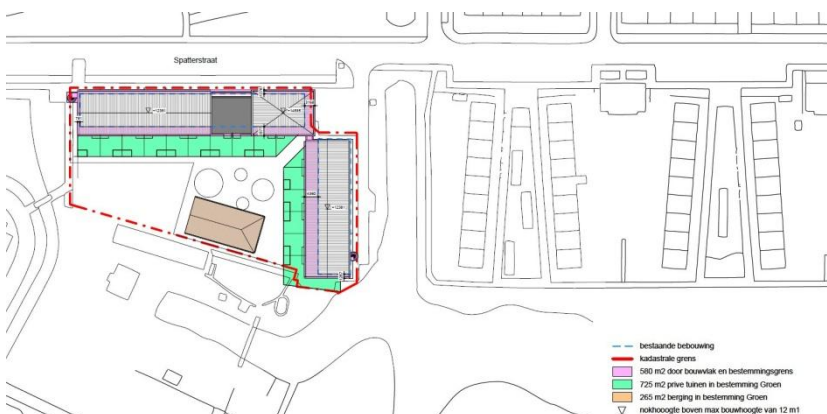
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan "Woonkern Wormer en lint" in voorbereiding. Dit is een conserverend plan, nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Het bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan "Wormer West", vastgesteld op 12 december 2006 en onherroepelijk geworden op 18 juni 2008.



Afb.2. Uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan Wormer West

Het gewenste bouwplan is in strijd met het toegestane gebruik en bouwregels uit de voorschriften 'wonen' en 'groen' van het bestemmingsplan (zie afb.2,3).



Afb.3 Planologisch strijdig gebruik (bron: BBHD architecten)

Binnen de bestemming wonen is een maximum goothoogte en bouwhoogte van 12 meter toegestaan. Verder zijn er op de plankaart gedetailleerde bouwvlakken opgenomen. Het bouwplan voegt zich niet volledig binnen deze bouwvlakken. Daarnaast is het bouwplan hoger dan 12 meter. Verder zal een deel van het openbaar groen als privétuin worden gebruikt.

De planologische strijdigheid is als volgt:

- bouw/goothoogte overschrijding met 0,5 meter en 2,6 meter;
- diepte beide bouwvolumes met 3 meter buiten het bouwvlak;
- vrijstaande gebouw met bergingen op de bestemming groen (nu geen bebouwing ten behoeve van wonen toegestaan).

Voor de beoogde ontwikkeling is daarom een herziening of afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Wettelijk kader omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) kan voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend mits dat gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Burgemeester en wethouders zijn pas bevoegd deze omgevingsvergunning te verlenen, nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft: een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De gemeenteraad mag deze verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opbouw:

Na de inleiding beschrijft *hoofdstuk 2* de wijze waarop een goede ruimtelijke inpassing wordt gerealiseerd. *Hoofdstuk 3* gaat in op het relevante gemeentelijke beleid en dat van hogere overheden. *Hoofdstuk 4* besteedt aandacht aan de relevante milieu- en hinderaspecten in en om het projectgebied zoals ecologie, bodem en duurzaamheid. *Hoofdstuk 5* behandelt ten slotte de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. *Hoofdstuk 6* vormt de conclusie van de afwegingen.

2. RUIMTELIJKE INPASSING IN DE OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie bestaat uit twee portiek-etageflats, aan de Spatterstraat en aan de Fortuinstraat, uit 1954. De flats zijn kenmerkend voor de sobere sociale woningbouw uit de jaren '50: de woonoppervlaktes zijn, naar huidige maatstaven gemeten, klein en de begane grond bestaat aan de straatzijde uit bergingen. Langs de groene binnenruimte zijn woningen op begane grond niveau aanwezig.

De woningen in het plangebied zijn eigendom van WormerWonen. Het complex bestaat uit 48 sociale huurwoningen.

De flats worden aan de voorkant ontsloten vanaf de Spatterstraat en de Fortuinstraat (zie afb.4). Achter de flats ligt een opbaar groengebied. Deze grenst aan de kinderboerderij 't Weidje.



Afb.4 Luchtfoto huidige situatie, voorzijde (bron: WormerWonen)

2.2 Beoogde ontwikkeling

WormerWonen heeft architect BBHD opdracht gegeven om zoveel mogelijk binnen de bestaande contouren van het bestemmingsplan een plan te ontwikkelen, dat een dorps uitstraling heeft, en dat ook in de toekomst zijn waarde behoudt. BBHD heeft hier invulling aan gegeven door een pannendak toe te voegen, te werken met vooral baksteen, en een onderbreking te maken in het dak om de lengte van het gebouw te onderbreken. Op het binnenterrein komt een vrijstaand bergingenblok waardoor er in het hoofdgebouw een maximaal aantal appartementen op het maaiveld gesitueerd kan worden wat de sociale veiligheid en levendigheid ten goede komt. De appartementen op de begane grond krijgen hun eigen voordeur en een tuin met een berging (zie afb.5 t/m 7).

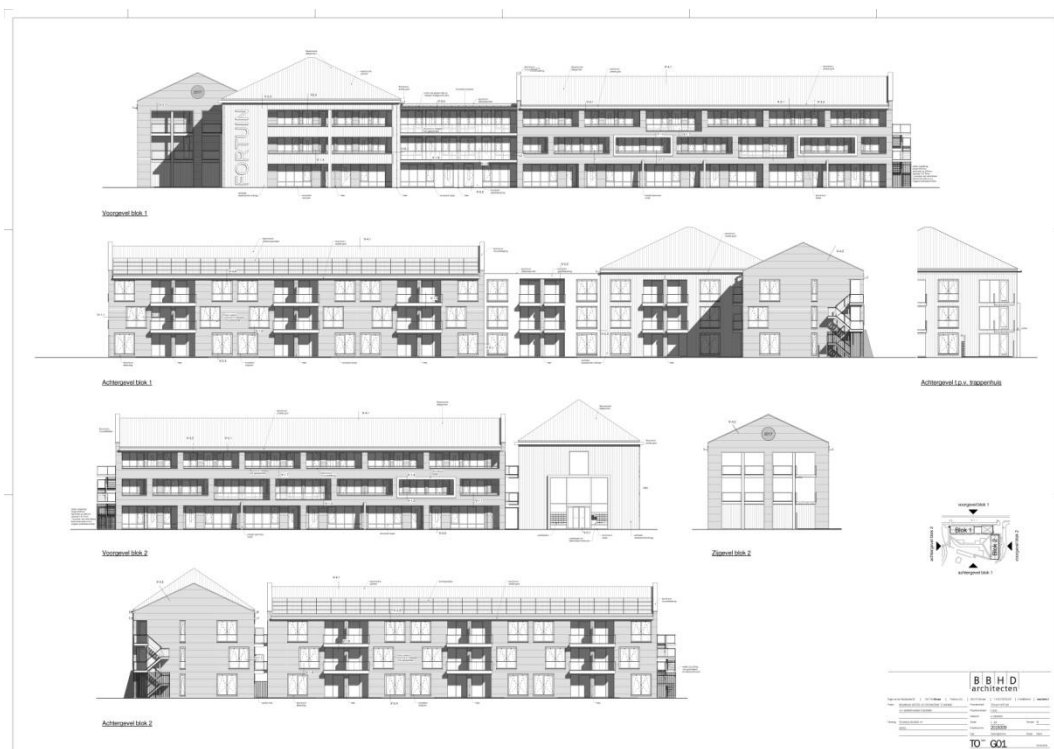
Het aantal appartementen blijft gelijk. De appartementen zijn geschikt voor een brede doelgroep, allemaal in de sociale huur. Voor de omgeving van de flats zal in overleg met de gemeente een nieuw inrichtingsplan worden gemaakt. Het plan moet voldoen aan de huidige parkeernormen. De entree van de gebouwen zal als "plein" worden vormgegeven.



Afb.5 Situatietekening gewenste situatie (bron: WormerWonen)



Afb.6 Gewenste situatie, straatniveau, definitief beeld (bron: WormerWonen/BBHD)



Afb.7 Gewenste situatie, gevelbeelden (bron: WormerWonen/BBHD)

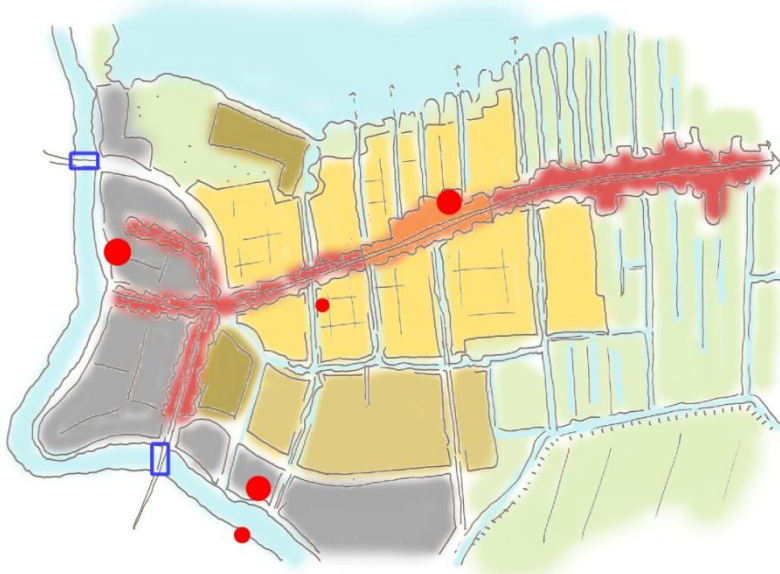
2.3 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

Zowel de stedenbouwkundige opzet als de bebouwing is beoordeeld op “passendheid”.

Landschappelijke en cultuurhistorische context

Verskillende momenten in de geschiedenis van de Wormer hebben de huidige verschijningsvorm bepaald. Restanten van deze historische structuren zijn nog steeds als ‘scherven’ in het huidige dorpsbeeld herkenbaar, zoals de historische linten, het oorspronkelijke ontginningspatroon van het landschap en de industrie langs de Zaan.

Binnen deze structuur zijn bijzondere gebouwen als “landmark” aanwezig. De schatkaart geeft een beeld van de identiteit van de plek vanuit de landschappelijke ontwikkeling en aanwezige stedenbouwkundige structuren en dient als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen (zie afb.8).



Afb.8 “Schatkaart” van Wormer (bron: HZA stedenbouw & landschap)

Het westelijk deel van Wormer bestaat vooral uit planmatig opgezette woonwijken (zie afb.9). De zijn opgezet vanuit een logische gedachte en daarmee systematisch van opzet, met woningen van gelijke vorm en opzet waarbij deze strak op eenzelfde rooilijn zijn gebouwd. De woonwijken bestaan vooral uit grondgebonden woningen, maar er zijn ook een aantal woonflats in het gebied aanwezig.



Afb.9 Woongebied in Wormer West (bron: HZA stedenbouw & landschap)

“Ruimtelijke hoofdkarakteristiek Kenmerkend voor de naoorlogse uitbreidingen is een opbouw van een aantal dwars op het oude lint staande buurtontsluitingen en vaak één evenwijdig aan het oude lint lopende weg, bijvoorbeeld de Faunastraat of de Spatterstraat. Dwars op deze buurtontsluitingswegen liggen (vaak doodlopende) woonstraten, woonpaden of woonerven, afhankelijk van de tijdsperiode waarin de deelgebieden zijn gerealiseerd

Aan de westzijde van Wormer (ten westen van de Schanssloot) worden de uitbreidingen gekenmerkt door een opzet van portieketageflats en hoogbouw langs de randen en rijwoningen. In deze delen is de oude verkavelingsstructuur – net als in andere naoorlogse wijken buiten Wormerland – niet meer herkenbaar. De gebieden zijn rationeel en symmetrisch van opzet, waarbij de (middel)hoogbouw rondom binnentuinen staat en de eengezinswoningen veelal langs doodlopende woonstraten of -paden. Rondom de strokenbouw heeft het gebied nog een enigszins groen karakter, terwijl de overige delen een vrij steenachtig karakter hebben. In het gebied is sprake van een strakke, doorlopende rooilijnen” (bron: Welstandsnota Wormerland 2004.)

Inpassing en ruimtelijke aspecten

Het stedenbouwkundige plan sluit aan op het hierboven beschreven DNA van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een gelijke indeling van het perceel, met een appartementencomplex langs de Spatterstraat en een complex langs de Fortuinstraat. Deze indeling ondersteunt de ruimtelijke structuur van de woongebieden aan weerszijden van de Spatterstraat.

De begane grond woningen hebben een eigen entree en een afgeschermd tuin aan de achterzijde. Rond het binnengebied ontstaat zo eenheid in de erfafscheidingen.

Het nieuwe bergingencomplex volgt de erfgrens aan de zuidzijde van de planlocatie en sluit in volume en bebouwingsrichting aan op het gebouw van de kinderboerderij.

Beeldkwaliteit

In de welstandsnota wordt Wormer West getypeerd als “B1 Uitbreidingen tot midden jaren ‘80”. Het beleid voor deze gebieden is gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken binnen de wijk.

De nu aanwezige samenhang in het ruimtelijk beeld dient te worden behouden. Door de verscheidenheid aan dakopbouwen, wisselende dakvlakken en divers kleurgebruik staan de vorm en uitstraling onder druk.

Met de vernieuwing van de Spatterflats en Fortuinflats verandert het aanzien van (met name) de Spatterstraat. De voorgenomen ontwikkeling ondersteunt als volgt de beeldkwaliteit in dit gebied:

- De bebouwing volgt de huidige rooilijn en ondersteunt het patroon van woonstraten en woonpaden.
- Geleding van het gebouw sluit aan op de ontwikkeling van de herstructurering van de Molenbuurt, verderop in de Spatterstraat (zie afb.10). Het gebouw heeft een bijzondere hoekoplossing en krijgt een dak. De hoogte van de goot (ca. 8,8 m) en de hoogste punt (14m, op de hoek) is ruimtelijk passend in de omgeving.
- Eenvoudige detaillering in aansluiting op de karakteristiek van de wijk.
- Aansluiting op het materiaalgebruik in de omgeving: steen (voor het metselwerk), hout en gebakken pannen.
- Het kleurgebruik is afgestemd op de omgeving: rode dakpan, niet te lichte steen.

Het initiatief is onder voornoemde beeldkwaliteitseisen (ruimte, gebouw, detaillering, materiaal en kleur) goed inpasbaar in de omgeving.

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland heeft het plan getoetst op deze aspecten. Het ontwerpplan is door de commissie positief beoordeeld / goedgekeurd.

Voor een verdere beschrijving en gebiedscriteria voor het woongebied Wormer West wordt verwezen naar de Welstandsnota Wormerland 2004.



Afb. 10 Referentieproject: nieuwbouw Molenbuurt langs Spatterstraat

2.4 Conclusie ruimtelijke inpassing in de omgeving

- De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een gelijke indeling van het perceel, met een appartementencomplex langs de Spatterstraat en een complex langs de Fortuinstraat. Deze indeling sluit aan op het DNA van het gebied en ondersteunt de ruimtelijke structuur van de woongebieden aan weerszijden van de Spatterstraat.
- Het initiatief is onder voornoemde beeldkwaliteitseisen (ruimte, gebouw, detaillering, materiaal en kleur) goed inpasbaar in de omgeving.
- Het ontwerpplan is door de Adviescommissie Welstand en Monumenten Wormerland reeds positief beoordeeld / goedgekeurd.

3. AFWEGING RELEVANT BELEIDSKADER

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor de planlocatie. In dit hoofdstuk volgt een korte samenvatting van de betreffende nota's.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vormt het nieuwe integrale kader voor de ruimtelijke en mobiliteitsontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los.

Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

AMvB ruimte / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in werking getreden 30 december 2011, bevestigt alle kaderstellende uitspraken die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de Barro maakt het rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Voor het overige hebben Provincies en Gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven.

Artikel 2.10.4 van de Barro stelt dat bij provinciale verordening regels worden gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen in het belang van de verwezenlijking, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van de ecologische hoofdstructuur (een ruimtelijke onderbouwing wordt in dit verband gelijk gesteld met een bestemmingsplan). De ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven.

De planlocatie maakt geen deel uit van het nationale landschap, de ecologische hoofdstructuur en de rijksbufferszones. De planlocatie ligt wel binnen een straal van 3 kilometer van het Natura 2000 gebied Polder Westzaan en het Natura 2000 gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op eventuele effecten van de nieuwe ontwikkelingen op deze locatie op de natuur.

Uit de toets van de omgevingsaspecten komt naar voren dat het voorliggend plan de situatie van de milieukwaliteit niet verslechterd. Met de ontwikkeling van de planlocatie wordt op basis van de SVIR geen nationaal belang geschaad.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (2009) is gericht op het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen en het koppelen van andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen middels een gebiedsgerichte aanpak. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Wormer West ligt in het gebied van de Randstad.

Het voorliggend plan houdt rekening met de wateraspecten (zie paragraaf 4.6).

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040: Duurzaam met ruimte

Op 21 juni 2010 is de "Structuurvisie 2040 Duurzaam met ruimte" met bijbehorende verordening vastgesteld.

In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen (zie afb.11). Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

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

Afb. 11 Provinciale belangen (bron: provincie Noord-Holland)

De **Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)** is op 11 januari 2016 door Provinciale Staten opnieuw vastgesteld. De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRV al dan niet van toepassing.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie (evenals de SVIR) uit van de SER-ladder (ook wel: ladder voor duurzame verstedelijking). Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Het plangebied valt binnen het BBG. De planlocatie ligt volledig binnen het BBG (zie afb.12). Voor de invulling van het BBG geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten. Er is sprake van het herontwikkelen van een bestaande bebouwde locatie.



Afb.12 De planlocatie in relatie tot het BBG (bron: provincie Noord-Holland)

Het voorliggend plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. De woningen liggen op een herstructureringslocatie binnen het bestaand bebouwd gebied. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de provinciale duurzaamheidstoets.

Provinciaal Milieubeleidsplan

De provinciale milieudoelstellingen zijn nader uitgewerkt in het "Provinciale Milieubeleidsplan (2015-2018)", dat op 14 december 2014 door provinciale staten is vastgesteld.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt daarin beschreven hoe die moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie is het de basis voor de vergunningverlening en handhaving. Daarnaast gebruikt de provincie het milieubeleidsplan om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen.

In het Milieubeleidsplan 2015-2018 stelt de provincie voor daarnaast in te zetten op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

In het Visie-deel van dit plan agendaert de provincie een viertal integrale opgaven, die gericht zijn op kansen voor de toekomst, waarbij milieu is gekoppeld aan de andere kerntaken van de provincie. Deze integrale opgaven krijgen mogelijk een plek in een Omgevingsvisie. Deze integrale opgaven zijn:

- Gezonde stad en mobiliteit
- Visie op de ondergrond
- Circulaire economie
- Transitie duurzame energie

In het Programma-deel beschrijft de provincie in hoofdlijnen de thematische of sectorale opgaven van ons milieubeleid. De sectorale thema's zijn: luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, externe veiligheid, afval, licht en donkerte, duurzame energie.

Op deze milieu- en hinderaspecten wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. De eerste tranche trad in 1994 in werking. Daarna is de verordening via een aantal "tranches" (wijzigingen) verder aangevuld, gewijzigd en geactualiseerd. Op 19 mei 2015 is tranche 9 vastgesteld. Daarin zijn inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd voor extra bescherming tegen geluidsbelasting van windmolens in relatief stille gebieden. Tevens is de hele verordening en toelichting technisch gecorrigeerd (geen beleidsinhoudelijke wijzigingen) ten aanzien van de onderwerpen aardkundige monumenten, de adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling, afvalzorg en industrieterreinen van regionaal belang.

Er vindt geen functiewijziging plaats. De bebouwing behoort ook nu reeds tot het BBG. Het provinciaal ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met het waterprogramma 2016-2021 geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. HHNK presenteert hierin het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die we in die periode zelf en samen met anderen gaan uitvoeren. Het bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012) en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Het Waterprogramma is het equivalent van het vijfde Waterbeheersplan dat het hoogheemraadschap wettelijk verplicht is te maken.

Het Waterprogramma is in nauwe samenwerking met onze omgeving tot stand gekomen. Samen met de provincie, LTO, natuurorganisaties, PWN, kennisinstituten en Rijkswaterstaat hebben we gezamenlijke doelen en opgaven geïdentificeerd. Deze zogenoemde bouwstenen hebben we samen met zeventig betrokken organisaties, waaronder de gemeenten, uitgewerkt. Alle opgaven zijn benaderd vanuit het effect dat we willen bereiken, uitgaand van een evenwicht tussen efficiency, effectiviteit en duurzaamheid.

De komende jaren staat het hoogheemraadschap voor de taak haar beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's worden in het Waterprogramma nader uitgewerkt.

Watertoets

Een van de uitgangspunten uit het Waterbeheersplan 4 "Van veilige dijken tot schoon water" is dat water een ordenend principe is in de ruimtelijke inrichting. Middels de (verplichte) watertoets wordt in samenwerking met het hoogheemraadschap afgestemd hoe met het aspect water wordt omgegaan bij een ruimtelijke ontwikkeling. Ten aanzien van de waterkwantiteit geldt:

- Dempen = graven; 100% compensatie van gedempt oppervlaktewater binnen het plan- of peilgebied.
- Compensatie van toename verharding afhankelijk van o.a. de toelaatbare peilstijging, afvoercapaciteit en rioolstelsel.
- Waar mogelijk en wenselijk verbetering van de waterhuishouding in samenwerking met het hoogheemraadschap door realisatie van extra waterberging (evt. in combinatie met natuur, openbaar groen of recreatie).

Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt o.a. :

- Vervuiling van het oppervlaktewater door afstromend hemelwater moet worden voorkomen.

Het hoogheemraadschap heeft in haar reactie in het kader van de watertoets (24 april 2016) aangegeven dat de toename van verharding relatief klein is en aanvullende maatregelen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen waarschijnlijk niet nodig zijn (zie paragraaf 4.6).

Keur

In de Keur worden de regels, met de verboden en verplichtingen, ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater beschreven. De keur geldt voor het gehele grondgebied van het waterschap. In de keur wordt onder andere beschreven hoe en op welke wijze het onderhoud van watergangen geregeld wordt. Ook wordt beschreven voor welke werkzaamheden een vergunning nodig of, of kan worden volstaan met een melding. Beleidsregels ten behoeve van het beschermingsbeleid van keurbeschermingsgebieden, attentiegebieden en overige gebieden zijn eveneens in de keur terug te lezen. Deze beleidsregels zijn bedoeld om aan te geven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning- en ontheffing verlening.

De bebouwing ligt binnen 5 meter van een primaire waterloop. Dit valt binnen de regels van de Keur (zie paragraaf 4.6).

Stadsregio Amsterdam & Metropoolregio Amsterdam

In de Stadsregio Amsterdam zijn in 2012 afspraken vastgelegd over de woningbouwprogrammering. De volgende gemeenten zijn (nu) aangesloten bij de SRA: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad en Zeevang

De druk op de woningmarkt is onveranderd groot wat een inspanning vergt om aan de groeiende woningbehoefte te kunnen voldoen. Punt van aandacht is de betaalbaarheid van de woningmarkt. Voor de komende jaren is de verwachting dat de woningbehoefte blijft toenemen. Regionale kwalitatieve woningbouwprogrammering zal een belangrijk besprekspunt zijn.

De Metropoolregio Amsterdam - kortweg MRA - is het informele samenwerkingsverband van 32 gemeenten, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de Stadsregio Amsterdam. Het metropoolgebied omvat het grondgebied van het noordelijk deel van de Randstad: de MRA strekt zich uit van IJmuiden tot Lelystad en van Purmerend tot de Haarlemmermeer.

De MRA zet zich als volgt in om de noodzakelijke woningbouw mogelijk te maken:

- Stimuleren dat de woningbouw aansluit bij de nieuwe financiële realiteit. Het devies is betaalbaar bouwen, met oog voor de woonwensen.
- Woningbouwplannen in toenemende mate op elkaar afstemmen. Dus niet tegelijkertijd bij elkaar in de buurt hetzelfde in de markt te zetten. Hierdoor wordt onnodige concurrentie tegengegaan.
- Inzetten op een optimale afweging tussen ruimte voor de mainports en voor woningbouw.
- Faciliteren van de bevolkingsgroei door te werken aan bereikbaarheid, duurzaamheid en natuur en landschap.

Het voornemen betreft een vernieuwing van bestaande woningbouw, zodat deze beter aansluit op huidige woonwensen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wormerland 2025

De gemeentelijke structuurvisie Wormerland 2025 (vastgesteld 21 oktober 2014 kent de volgende hoofdpogaven (visie op hoofdlijnen):

- Dynamische en duurzame woon- en werkomgeving in de kernen.
- Een onderhouden, toegankelijk en licht recreatief veenweidelandschap
- Een agrarische en duurzame droogmakerij.

De visie biedt een ruimtelijke vertaling van geldend beleid en huidige ambities voor drie verschillende landschappelijke eenheden binnen de gemeente, namelijk het veenweidegebied, de kernen en linten en de droogmakerijen.

Behoud en (door)ontwikkeling van deze structuur van hoofdkern met nevenkernen staat voorop in het ruimtelijke beleid voor de kernen. Wormerland is een aantrekkelijke woongemeente met een diversiteit aan woonmilieus. Zowel het stedelijk en industriële karakter alsmede het kleinschalig dorpse woonmilieu is vertegenwoordigd. Dit komt door de verscheidenheid aan kernen binnen de gemeente. Het merendeel van de voorzieningen bevindt zich in (het centrum van) de kern Wormer, ze vormt de hoofdkern van de gemeente.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de bouw van appartementen in Wormer voor een brede doelgroep, en sluit daarmee aan op de uitgangspunten van de structuurvisie.

Wormerland vitaal en groen, woonvisie Wormerland 2007-2020

In de woonvisie 'Vitaal en Groen', die door de gemeenteraad in juli 2008 is vastgesteld, is het gemeentelijk beleid beschreven met betrekking tot de ontwikkeling van de Wormerlandse woningvoorraad tot 2020.

De volgende kernelementen zijn de basis van de visie:

- 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.

De voorgenomen ontwikkeling van de bouw van woningen voor een brede doelgroep, in de sociale huur, sluit aan op de uitgangspunten van de woonvisie.

3.4 Conclusie afweging relevant beleidskader

Het initiatief dient op basis van het nationaal-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid nader onderzocht te worden op de aspecten bodem, water en ecologie.

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten en veroorzaakt geen conflicten met sectorale wet- en regelgeving.

4. AFWEGING OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven of het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan milieuaspecten zoals bijvoorbeeld geluid, bodem en externe veiligheid, de gevolgen voor de waterhuishouding en archeologie en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk komen de milieu-, water en archeologieaspecten aan bod.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Het Besluit m.e.r. beschrijft de bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven:

- De voorgenomen ontwikkeling valt ruimschoots onder de drempelwaarde van de categorie *D11.2* (stedelijk ontwikkelingsproject). De drempelwaarde voor deze activiteit die betrekking hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is dus geen m.e.r. beoordeling nodig.
- In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het gaat daarbij om gebieden die specifiek in het Besluit m.e.r. worden genoemd. De planlocatie valt niet binnen een dergelijk gebied.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r.: voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r..

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aan het slot van dit hoofdstuk zal dan ook één van bovenstaande conclusies worden getrokken.

4.2 Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

In het plangebied is sprake van sloop en herbouw van twee woongebouwen langs erftoegangswegen. Deze wegen zijn 30 km/uur wegen. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaai

Er is geen sprake van nieuwbouw in de nabijheid van spoorwegen. Een onderzoek in het kader van de Wet Geluid is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaaai

Het plangebied is niet in een geluidszone van een industrieterrein gelegen. Een onderzoek in het kader van de Wet Geluid is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Er zijn geen bedrijven in de direct omgeving die beperkingen opleggen aan de gewenste planontwikkeling.

De planlocatie ligt in de zones van de bedrijventerreinen Croklaan, Nieuweweg en Wormer-Zuid-West. De gemeente is voornemens om de zonering hiervan te wijzigen. Omdat deze procedures nog niet zijn afgerond, gelden op dit moment voor deze bedrijventerreinen nog de huidige zonebesluiten.

Buiten deze zones mag de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

De planontwikkeling maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk, het wonen is een bestaande bestemming. In het kader van de omgevingsvergunning is het dan ook niet noodzakelijk om de geluidssituatie nader te onderzoeken.

4.4 Bodemsituatie

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Ook voor het verkrijgen van een bouwvergunning is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie (Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek Spatterstraat_Rapport 2016348_Landview BV_21 april 2016).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is dat er hooguit licht verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puinhoudende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

De volgende verontreinigingen zijn aangetroffen:

- In het mengmonster van de bovengrond, bestaande uit zand, zijn lichte verhogingen van koper, molybdeen, nikkel en zink geconstateerd. In het

mengmonster van de bovengrond, bestaand uit klei, zijn lichte verhogingen van koper, kwik, lood, zink, minerale olie en som PAK geconstateerd.

- In het menmonster van de puinhoudende ondergrond (klei) zijn lichte verhogingen koper, kwik, loog, zink en som Pak geconstateerd.
- In het grondwater zijn lichte verhogingen van barium en naftaleen aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

De conclusie uit het bodemonderzoek luidt als volgt:

“De aangetroffen verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van de onderzoeken, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin (groenvoorziening). De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt echter bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Aangezien in de bodem voor een of meerdere parameters de maximale waarde “wonen” wordt overschreden, dient bij graafwerkzaamheden rekening gehouden te worden met het basis veiligheidspakket.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de grond is door het laboratorium eveneens geen asbest aangetroffen”.

Daarmee bestaan er vanuit milieutechnisch bodemkundig oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen”(zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekende mate” (IBM) en “niet in betekende mate”(NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten “niet in betekende mate” van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip “niet in betekende mate” gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide.

Voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM is de 3% grens omgezet in getalsmatige grenzen. Een van de categorieën is woningbouw tot 1500 woningen netto met 1 ontsluitingsweg. Voor deze categorie kan toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit achterwege worden gelaten.

De planontwikkeling maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk, het wonen is een bestaande bestemming.

De ontwikkeling van de planlocatie valt binnen de categorie “niet in betekende mate”. Een onderzoek in het kader van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 De Watertoets

Het plan van WormerWonen bestaat uit het slopen van de bestaande Spatterflats en Fortuinflats en de nieuwbouw van eenzelfde aantal, maar grotere, appartementen en de realisatie van een bergingencomplex in de huidige buitenruimte.

Voor de planlocatie heeft op 24 april 2016 een digitale watertoets plaatsgevonden (zie bijlage 3). De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal.

Het waterbeleid van HHNK is met ingang van 22 december 2009 vastgelegd in Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water'. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Verharding en compenserende maatregelen

De planontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak met 730 m².

Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met mogelijke wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

HHNK hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename van meer dan 800 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging, bij voorkeur binnen het plangebied.

HHNK heeft in de watertoets van 24 april 2016 aangegeven dat de toename aan verhard oppervlak zeer beperkt is en een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie, dat er geen compenserende maatregelen uitgevoerd dienen te worden.

Beheer en onderhoud waterlopen

De planlocatie ligt gedeeltelijk binnen 5 meter vanaf een primaire waterloop. Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud.

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie.

Waterkwaliteit en riolering

Een van de speerpunten van het beleid van het Hoogheemraadschap is het afkoppelen van hemelwaterafvoer van verhard oppervlak. Bij nieuwbouw dient daarom kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen.

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de

rioolwaterzuiveringinrichting (rwzi). Het HHNK adviseert om voor de nieuwe ontwikkeling een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

De gemeente stelt zich in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2012 ten doel (afval)waterstromen te scheiden. Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is, eventueel door het aanleggen van een apart regenwaterriool.

Conclusie

Met het HHNK zal nog nader overleg plaats vinden omdat een deel van de ontwikkeling binnen de keurzone van een primaire waterweg ligt. Het bouwplan heeft echter geen gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie.

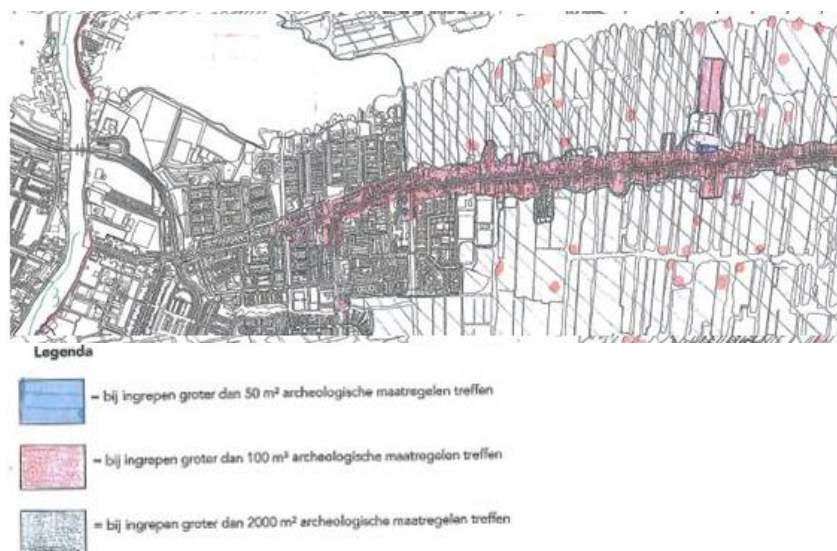
Met de gemeente zal nog nader overleg plaats vinden over de vormgeving van het rioleringsstelsel.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het rijksbeleid vastgesteld in het Verdrag van Malta (1992) is gericht op het leesbaar houden en conserveren van archeologische en cultuurhistorische waarden. Belangrijkste uitgangspunten van het verdrag van Malta zijn het zorg dragen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het principe dat de verstoorder van het bodemarchief de kosten betaalt van noodzakelijk archeologisch onderzoek. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) stelt dat bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening wordt gehouden houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Archeologie

Binnen het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Voor archeologie geldt verder dat het plangebied volgens het structuurplan Wormerland, niet wordt aangemerkt als gebied met hoge archeologische waarde. Wel geldt voor dit deel van Wormer dat bodemingrepen met een omvang van meer dan 2000 m² gepaard dienen te gaan met archeologische maatregelen. Deze gebieden zijn aangegeven op de kaart behorende bij de gemeentelijke Archeologienota (2010) (zie afb.13). Onderzoek is in deze gebieden op basis van het voorontwerp bestemmingsplan Woonkern Wormer en Lint niet verplicht.



Afb. 13 Archeologische waardenkaart (bron: Architectuurnota Wormerland)

Cultuurhistorie

Voor cultuurhistorie geldt dat de provincie inzet op een ruimtelijke ontwikkeling die de cultuurhistorie zichtbaar maakt en zo mogelijk versterkt. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden moeten worden gerespecteerd en gebruikt als inspiratiebron voor de versterking van de ruimtelijke identiteiten.

Op basis van de beleidskaart landschap en cultuurhistorie zijn er op de planlocatie geen archeologische, historisch geografische en bouwkundige waarden.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming).

Gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet)

De volgende gebieden zijn aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- de Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten;
- de Wetlandgebieden in Nederland.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De status als NNN is verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland. Tevens heeft de provincie het Natuurbeheerplan 2016 vastgesteld. Dit Natuurbeheerplan bepaalt wat de huidige en de gewenste beheerdoelen zijn voor de Natura2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en agrarische gebieden met natuurwaarden.

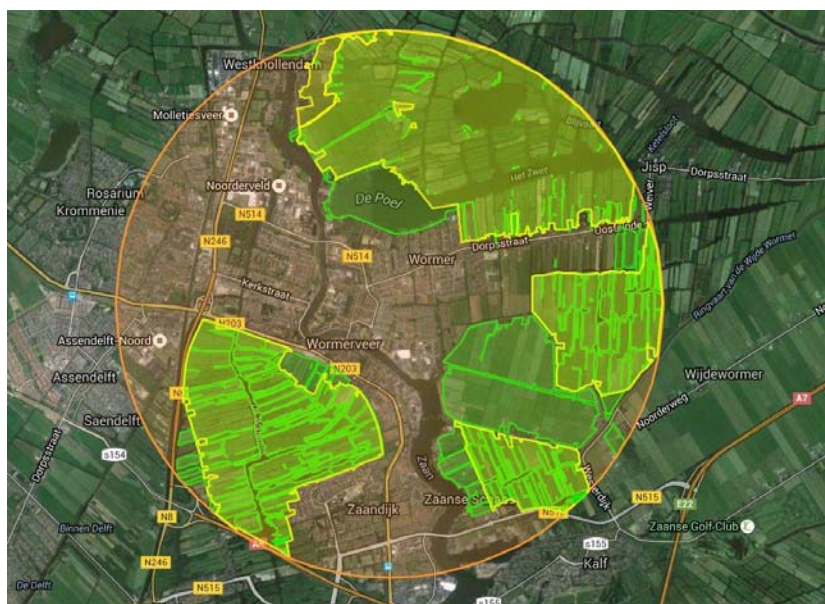
Het plangebied vormt géén onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). De planlocatie ligt wel binnen een straal van 3 kilometer van het Natura 2000 gebied Polder Westzaan en het Natura 2000 gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder (zie afb.14).

De Natuurbeschermingswet kent een externe werking. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden. Projecten die buiten de begrenzing van een Natura 2000 gebied liggen kunnen dus ook negatieve effecten hebben op de natuurwaarden binnen het gebied en moeten dus ook getoetst worden.

In de polder Westzaan komen verschillende stadia voor van brakke verlanding zoals de jonge stadia met ruwe bies. Het is een van de belangrijkste veenweidegebieden voor brakke ruigten met echt lepelblad en echte heemst en brakke graslanden. Naast jonge verlandingsstadia zijn ook bloemrijke veenmosrietlanden, veenmosrijke trilvenen en moerasheiden goed ontwikkeld. Door de ligging zijn er kansen het brakke karakter te behouden en te versterken. Het gebied is een kerngebied voor de noordse woelmuis.

Het Wormer- en Jisperveld en de Kalverpolder zijn onderdelen van het brakke laagveengebied, dat zich in Noord-Holland heeft gevormd door verlanding onder invloed van brak water in petgaten; rietlandbeheer en begrazing hebben bij die ontwikkeling de vegetatiestructuur en de vestiging van vegetatie en fauna nader gestuurd. In het Vogelrichtlijngebied komt een groot areaal weide- en hooiland voor, dat een belangrijke bijdrage levert aan de betekenis als vogelgebied. Zeer belangrijk broedgebied voor broedvogels van natte graslanden (kemphaan) en belangrijk broedgebied voor broedvogels van rietmoerassen (roerdomp, rietzanger).

In de verdere nabijheid van het plangebied liggen gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Het NNN kent geen externe werking. Van directe aantasting van het NNN is daarom geen sprake.



Afb.14 Situering plangebied in relatie tot Natura2000-gebied (geel) en EHS (groen)
(bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)

Het afwegingskader van de Habitatrichtlijn staat bekend als de Habitattoets. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit een Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn.

Op basis van de effectenindicator (Ministerie EZ 2015) kan de realisatie en de aanwezigheid van woningbouw, in combinatie met (mogelijke) verkeersaantrekkende werking de volgende negatieve effecten veroorzaken op het Natura 2000-gebied:

- oppervlakteverlies;
- versnippering;
- verontreiniging en verdroging;
- verstoring;
- vermeting en verzuring via atmosferische depositie.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied vindt buiten de Natura 2000-gebieden plaats. Op voorhand kan daarom worden geconcludeerd dat het plan niet zal leiden tot areaalverlies of versnippering binnen Natura 2000. De waterhuishouding in het gebied blijft onveranderd: het plangebied is reeds deels verhard, en tijdens de planontwikkeling worden maatregelen genomen om veranderingen in de grondwaterstand te voorkomen.

Potentiële negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisering van de nieuwe functies hebben betrekking op de volgende effecten:

- Verstoring (als gevolg van geluid, licht, trillingen en extra recreatiedruk).
- Vermesting en verzuring (als gevolg van extra stikstofdepositie door extra verkeersbewegingen) Deze potentiële effecten worden hieronder nader uitgewerkt.

Omdat er sprake is van een situatie waarin een bestaand gebouw wordt gesloopt en eenzelfde aantal woningen terug wordt gebouwd, is er geen effect op het Natura 2000 gebied. Dit effect is zelf enigszins positief omdat de nieuwe woningen energiezuiniger zullen worden gebouwd.

De toename van de stikstofdepositie heeft geen significant negatief effect op de huidige omvang en kwaliteit van de habitattypen in de polder Westzaan en in het Wormer- en Jisperveld en de Kalverpolder Kennemerland-Zuid. Er is geen aanleiding voor het treffen van maatregelen.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn bepalingen opgenomen om het verstoren van planten en dieren of het vernietigen van hun standplaats of natuurlijke leefomgeving tegen te gaan. Alsmede de verplichtingen voor het beschermen van planten- en diersoorten die voortkomen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Een belangrijk aspect van deze wet is het voorzorgsbeginsel. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft.

In opdracht van HZA stedenbouw&landschap bv heeft Groot Eco Advies in het kader van de Flora- en faunawet een *quickscan* uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied (Bijlage 4. Wormer_Spatterstraat_toetsing in het kader van de flora en faunawet_Groote Eco Advies_21 april 2016).

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

- Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de locatie potentieel geschikt is voor een aantal licht beschermde soorten (tabel 1). Voor deze soorten is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig. Negatieve effecten kunnen met eenvoudige mitigerende maatregelen zoals het eventueel gefaseerd verwijderen van het bosplantsoen en verplaatsen van amfibieën worden voorkomen.
- Het rooien van de te verwijderen bomen heeft zeer beperkt negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige soorten. Door de kap wordt geen wezenlijke beschermde waarden aangetast. Er zijn geen belemmeringen die de kap van de bomen in de weg staan. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren zijn effecten van de werkzaamheden verwaarloosbaar.
- Door de sloop van de flats kunnen mogelijke verblijfplaatsen van de Huismus en vleermuizen verloren gaan. Dit onderzoek bestaat uit:
 - Twee gerichte bezoeken in de periode 1 april- 15 mei door in de ochtend te posten bij de portalen (Soortenstandaard Huismus 2014);
 - Vijf gerichte bezoeken in de nacht met behulp van de batdetector en opnameapparatuur in de periode mei-oktober (Volgens het vleermuisprotocol 2013).

Conclusie

- De planlocatie ligt wel binnen een straal van 3 kilometer van het Natura 2000 gebied Polder Westzaan en het Natura 2000 gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder. Uit de Voortoets blijkt dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijke significante gevolgen zijn op de habitat in deze Natura 2000 gebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming worden daarom effecten op de instandhoudingsdoelen uitgesloten.
- Ten aanzien van het aspect flora en fauna zijn voor tabel 1 soorten op basis van de quickscan flora en fauna geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.
- Naar aanleiding van de quickscan zal nog nader onderzoek plaatsvinden naar mogelijke verblijfplaatsen van de huismus en vleermuizen. Zo nodig zullen in overleg met de gemeente passende maatregelen worden genomen.
- Overigens is er op grond van de Flora- en faunawet altijd naleving van de algemene zorgplicht vereist. Teneinde de zorgplicht voor (beschermde) soorten na te leven worden bij de bouw van de nieuwe woningen voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden de volgende praktische richtlijnen gehanteerd:
 - verstorende werkzaamheden zoals het kappen van struiken en bomen vindt buiten het broedseizoen plaats om verstoring van broedvogels te voorkomen;
 - aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) worden gefaseerd verwijderd. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijheid een ander leefgebied te benutten.

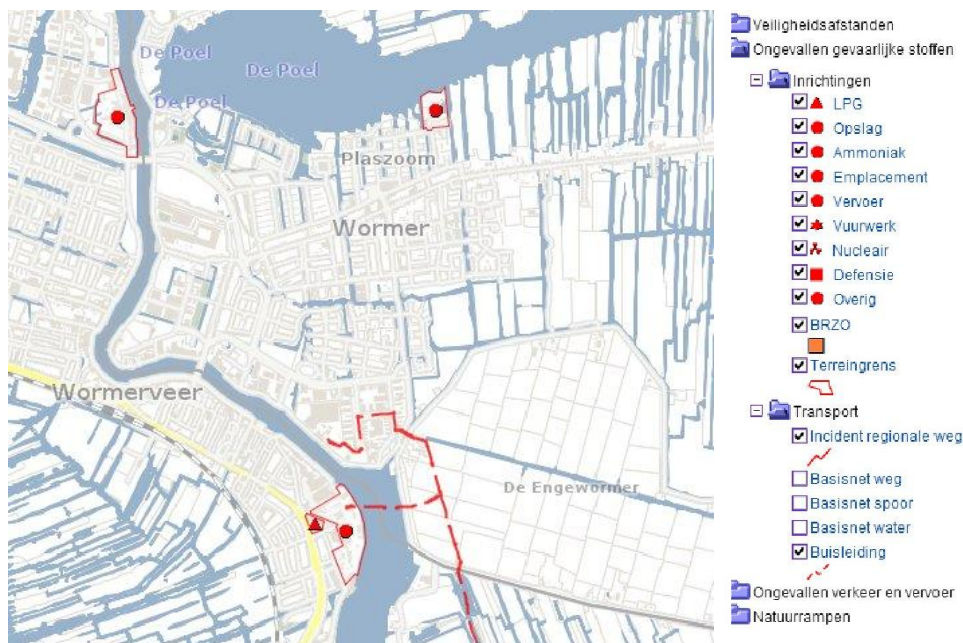
Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de gestelde zorgplicht.

4.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Conform de risicokaart van de provincie Noord-Holland valt het plangebied buiten de risico contouren van transportroutes en zijn er geen Besluit externe veiligheid inrichtingen aanwezig (zie afb.15). Een onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het afgeven van de omgevingsvergunning.



Afb.15 Uitsnede uit digitale risicokaart (Nederland.risicokaart.nl)

4.10 Kabels en Leidingen

In een bestemmingsplan dienen planologisch relevante leidingen te worden weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik in de omgeving. In en rondom het perceel zijn geen hoofdtransportleidingen aanwezig die de ontwikkeling belemmeren.

In een deel van het bestaande nutstracé zal een aanpassing plaats moeten vinden. De hierbij behorende technische tekeningen zijn toegevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

4.11 Duurzaamheid

Toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;

3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het gebruik van de ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan.

De voorgenomen plan sluit als volgt aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

- Uitgangssituatie:
 - De woningen voldoen kwalitatief niet meer aan de behoeften van deze tijd.
 - Vóór de renovatieplannen van WormerWonen was er geen sprake van leegstand. De woningen voldoen aan een actuele behoefte, onder andere door de lage huur.
 - 87% van de bewoners stemt in met de plannen.
 - In het gebied worden eenzelfde aantal woningen in de sociale huur teruggebouwd.
- De gemeente Wormerland maakt onderdeel uit van de Stadsregio Amsterdam. De gemeente Wormerland is in het Regionale Actie Programma (RAP) Amsterdam opgenomen. De ambitie van de Metropoolregio Amsterdam is een hoogwaardig en duurzaam leef- en woonmilieu te bieden, waar bedrijven, bewoners en bezoekers zich graag willen vestigen. De ambitie staat niet ter discussie, vraag is wel hoe deze waargemaakt kan worden. Voor de stadsregio Amsterdam is in het actieprogramma uiteengezet dat de vraag naar woningen het aanbod overstijgt en dat dus meer woningen nodig zijn. Bij de realisatie is het belangrijk dat vraag en aanbod goed op elkaar worden afgestemd. In het RAP zijn de volgende afspraken opgenomen:
 - a. De gemeenten zetten zich in om 32.517 nieuwbouwwoningen in de periode 2010 – 2014 te realiseren.
 - b. De gemeenten streven ernaar om van 2011 tot 2015 in de betaalbare sector 9.755 woningen te bouwen (dit kan koop of huur betreffen).
 - c. De gemeenten streven ernaar om van 2011 tot 2015 13.438 extra nultreden woningen te realiseren (dit kan koop of huur betreffen en worden vormgegeven in zowel nieuw- als bestaande bouw).In 2013 is door de Stadsregio Amsterdam de notitie 'Stand van zaken RAP Stadsregio Amsterdam' opgesteld waarin de stand van zaken met betrekking tot gemaakte afspraken in het RAP is benoemd. In de notitie is aangegeven dat het nog niet zeker is of het afgesproken aantal nieuwbouwwoningen gehaald wordt. Uit onderzoeken van de afgelopen jaren is gebleken dat de woningbehoefte in de regio Amsterdam veel hoger ligt dan toentertijd (2009) werd aangenomen. Om hier aan te voldoen, zouden er eigenlijk nog meer woningen gebouwd moeten worden.
- Regionale afstemming kwantitatief: de ontwikkeling sluit in kwantitatieve zin aan op de afspraken in het RAP door in ieder geval niet minder woningen te herbouwen dan er worden gesloopt. Verdunning is niet gewenst, verdichting is ruimtelijk niet verantwoord.
- Regionale afstemming kwalitatief: de woningen worden gerealiseerd in de betaalbare sector.
- Regionale afstemming kwalitatief: de woningen worden als nultreden woningen gerealiseerd.
- Het gebied waarop de afwijkingsprocedure van toepassing is, ligt binnen het stedelijk gebied van Wormer. Het is een herstructureringslocatie. Met de voorgenomen functieverandering naar wonen wordt optimaal gebruik gemaakt van het gebied en wordt geen extra beslag gelegd op gronden in het landelijk gebied. Door het optimaal inrichten van het plangebied wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Duurzaam bouwen

Vanaf begin juli 2015 zijn OVER-gemeenten Oostzaan en Wormerland aangesloten op 'Het Duurzaam Bouwloket' in de regio. Een nieuw online platform voor vragen over duurzaam (ver)bouwen, energie besparen en energie opwekken in en om de eigen woning. Het loket geeft inwoners onafhankelijk, professioneel en gratis advies.

De gemeente is een samenwerking met het regionale Duurzaam Bouwloket aangegaan omdat energiebesparing en duurzaamheid beiden ambities zijn die hoog op de politieke agenda staan. Het streven hierbij is om op termijn volledig 'energieneutraal' te zijn.

WormerWonen ziet het als een deel van haar maatschappelijke doelstelling om een sociaal duurzame woningbestand te ontwikkelen. In een omgeving die veilig, schoon en leefbaar is en die een plek biedt aan verschillende leefstijlen. Een plek waar mensen zich thuis voelen en waar mensen een complete wooncarrière binnen de wijk kunnen doorlopen. WormerWonen wil de woningen aan de Spatter- en Fortuinstraat voor een brede groep aantrekkelijk maken.

Daarnaast is er ambitie op het gebied van milieu en energie. Met de vernieuwing van de de Spatter- en Fortuinflats wordt een energiezuinige complex gerealiseerd, die met het oog op de toekomst gekenmerkt wordt door een hoge mate van wooncomfort en een laag energieverbruik. Enerzijds wordt dat bereikt met een duurzaam ontwerp van de gebouwen, anderzijds biedt techniek een scala aan oplossingen. Bij het ontwerp gaat het om uitstekende isolatie, geschiktheid voor het toepassen en gebruik maken van (passieve) zonneenergie, gebruik van minder milieubelastende materialen en constructies, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

4.12 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

Gelet op bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder, archeologie, bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, ecologie en duurzaamheid om medewerking te verlenen aan de sloop en nieuwbouw van de Spatter- en Fortuinflats.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven voorgenomen ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura2000-gebied. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is

5. AFWEGING MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE HAALBAARHEID

De gemeente zal de omgevingsvergunning pas willen geven als de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid goed geregeld is. Mogelijk zal de gemeente hierover schriftelijke afspraken willen maken. Dit om te voorkomen dat plannen in procedure worden genomen die niet uitgevoerd gaan worden. Omdat in dit geval de risico's bij de opdrachtgever liggen, verwachten wij op dit gebied geen belemmeringen.

5.1 Maatschappelijke haalbaarheid

Proces

Over het voornemen van WormerWonen om de bestaande flats te slopen en nieuwe appartementen te herbouwen heeft een brede communicatie plaatsgevonden via:

- de klankbordgroep (overleggen zijn geweest: 1 april 2014, 23 april 2014, 7 mei 2014, 15 mei 2014, 2 juni 2014, 26 augustus 2014, 25 september 2014, 2 februari 2015, 4 juni 2015, 14 april 2016;
- informatieavonden (19 februari 2014 (bewoners), 5 maart 2014 (omwonenden), 17 september 2014 (bewoners), 25 februari 2015 (bewoners), 11 maart 2015 (omwonenden), 11 juni 2015 (bewoners en omwonenden));
- nieuwsbrieven (verspreid 25 februari 2014 (bewoners), 20 maart 2014 (omwonenden), 25 juni 2014 (bewoners), 10 november 2014 (bewoners), 23 maart 2015 (bewoners en omwonenden), 15 juni 2015 (bewoners en omwonenden));
- artikelen in de krant (Dagblad Zaanstreek 22-2-2014, Aktief 24 juni 2015, Zaankanter 17 juni 2015).

Daarbij zijn de plannen door de bewoners en omwonenden heel positief ontvangen. 87% van de bewoners stemde in met de sloop en de nieuwbouw van de flats.

De bewoners van de Spatterstraat 47 t/m 105 (oneven) en de Fortuinstraat 1 t/m 18 moeten uit hun woning. Samen met de klankbordgroep Spatter-Fortuin is door WormerWonen een Sociaal Plan voor de bewoners opgesteld.

Procedure

Voorliggend document inclusief verbeelding is een ruimtelijke onderbouwing voor de uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3.

De WABO schrijft voor dat de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gedurende (projectafwijkingsbesluit) gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd, afdeling 3:4 Awb. Tijdens deze ter inzage termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

Na de termijn van zienswijzen worden deze toegevoegd aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Het planvoornemen betreft de sloop en herbouw van 48 appartementen. Gelet op het feit dat ter plaatse reeds een vergelijkbaar bouwvolume aanwezig is en er naar verwachting geen nadelige effecten op de omgeving ontstaan, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

5.2 Economische en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van

afzien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg. De privaatrechtelijke weg heeft de voorkeur.

Het voorliggende plan is een initiatief van WormerWonen. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Wormerland zelf zijn er vooraf geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten. Wel kan met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Wormerland komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6. CONCLUSIE VAN DE AFWEGINGEN

Door middel van de ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke, beleidsmatige, milieukundige en haalbaarheidsaspecten van de voorgenomen sloop- en nieuwbouw van appartementen op de locatie Spatter- en Fortuinstraat weergegeven.

De bouw van 48 sociale huurwoningen aan de Spatter- en Fortuinstraat is opgenomen in de Prestatieafspraken 2016-2020 tussen Gemeente Wormerland, WormerWonen en Huurders voor Huurders.

Het stedenbouwkundige plan sluit aan op het DNA van het gebied en biedt een passende invulling van de locatie. De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing kan door de voorgenomen sloop en nieuwbouw worden versterkt. De begane grond laag wordt transparanter en vriendelijker (geschikt voor wonen). De achterzijde van het gebouw wordt beter ingericht en heeft een functie als verblijfsruimte in plaats van groene restruimte. Dit verbetert de veiligheid en leefbaarheid.

WormerWonen ziet het als een deel van haar maatschappelijke doelstelling om een sociaal duurzame woningbestand te ontwikkelen. In een omgeving die veilig, schoon en leefbaar is en die een plek biedt aan verschillende leefstijlen. Een plek waar mensen zich thuis voelen en waar mensen een complete wooncarrière binnen de wijk kunnen doorlopen. WormerWonen wil de woningen aan de Spatter- en Fortuinstraat voor een brede groep aantrekkelijk maken.

Daarnaast is er ambitie op het gebied van milieu en energie. Met de vernieuwing van de de Spatter- en Fortuinflats wordt een energiezuinige complex gerealiseerd, die met het oog op de toekomst gekenmerkt wordt door een hoge mate van wooncomfort en een laag energieverbruik. Enerzijds wordt dat bereikt met een duurzaam ontwerp van de gebouwen, anderzijds biedt techniek een scala aan oplossingen. Bij het ontwerp gaat het om uitstekende isolatie, geschiktheid voor het toepassen en gebruik maken van (passieve) zonneenergie, gebruik van minder milieubelastende materialen en constructies, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voor de omgeving van de flats zal in overleg met de gemeente een nieuw inrichtingsplan worden gemaakt. Het plan moet voldoen aan de huidige parkeernormen. De entree van de gebouwen zal als “plein” worden vormgegeven.

Beleidskader

De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van Rijk, provincie en gemeente voor de planlocatie.

Omgevingsaspecten

Na onderzoek zijn er uit oogpunt van milieu geen belemmeringen gebleken ten aanzien van deze ontwikkeling. *Wel wordt aanvullend ecologisch onderzoek aanbevolen om mogelijke verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen in kaart te kunnen brengen.*

Haalbaarheid

Door de realisering van het plan worden geen andere belangen onevenredig geschaad. Er is breed draagvlak voor de ontwikkeling onder de huidige bewoners en de directe omgeving. Het aantal woningen blijft gelijk en zal voor een brede doelgroep geschikt zijn.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren.

Eindconclusie

Het bouwen van de appartementen betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een goede invulling van het plangebied.

Het nemen van een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van het vigerende bestemmingsplan in combinatie met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwplan is daarom aanvaardbaar.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

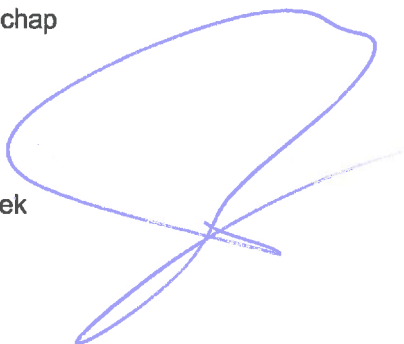
SPATTERSTRAAT

te WORMER

Opdrachtgever: HzA Stedebouw & Landschap

Rapportnummer: 2016348

Projectleider: dhr. drs. P.S. Krommenhoek



Landview
Bodemonderzoek

Postbus 4060
1620 HB HOORN
tel: 0229-246787
www.landview.nl

21 april 2016

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	2
1. INLEIDING.....	3
2. VOORONDERZOEK.....	4
2.1 BASISINFORMATIE	4
2.2 HISTORISCH ONDERZOEK.....	4
2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	6
3. OPZET BODEMONDERZOEK.....	7
3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE	7
3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE.....	7
3.3 CHEMISCHE ANALYSES.....	7
3.4 TOETSINGSKADER.....	8
4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK.....	9
4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK.....	9
4.2 ANALYSERESULTATEN GROND	10
4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER.....	10
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	11
6. SLOTOPMERKINGEN.....	12
7. REFERENTIES	13

BIJLAGEN

1	Regionale situatie
2	Lokale situatie met boorpunten
3	Boorprofielen
4.1	Analysecertificaten laboratorium
4.2	Toetsing grond volgens BoToVa
4.3	Toetsing grondwater volgens BoToVa
5	Gegevens vooronderzoek
6	Foto's huidige situatie

SAMENVATTING

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Spatterstraat te Wormer, gemeente Wormerland.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is, dat er hooguit licht verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puinhoudende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

In het mengmonster van de bovengrond, bestaande uit zand, zijn lichte verhogingen van koper, molybdeen, nikkel en zink geconstateerd. In het mengmonster van de bovengrond, bestaande uit klei, zijn lichte verhogingen van koper, kwik, lood, zink, minerale olie en som PAK geconstateerd.

In het mengmonster van de puinhoudende ondergrond (klei) zijn lichte verhogingen koper, kwik, lood, zink en som PAK geconstateerd.

In het grondwater zijn lichte verhogingen van barium en naftaleen aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin (groenvoorziening).

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Aangezien in de bodem voor één of meerdere parameters de maximale waarde 'wonen' wordt overschreden, dient bij graafwerkzaamheden rekening gehouden te worden met het basis veiligheidspakket

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de grond is puin aangetroffen en puin is potentieel asbestverdacht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Indien in de te slopen van opstallen, waar asbest in is verwerkt zal het bevoegd gezag waarschijnlijk eisen dat na sloop een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente/omgevingsdienst IJmond.

Deze samenvatting en de rapportage van de onderzoeksgegevens vormen een geheel.

1. INLEIDING

In opdracht van HZA Stedebouw & Landschap is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de locatie Spatterstraat te Wormer, gemeente Wormerland.

Het onderzoek is verricht door Landview BV uit Hoorn, in de periode april 2016, conform de offerte van 22 maart 2016. Een bodemonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd en betreft daarmee dus een momentopname. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is, dat er hooguit licht verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puinhoudende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

Aanleiding voor het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Daarvoor is het noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Doel van het onderzoek is aan te tonen dat de verwachte verhoogde gehalten verontreinigende stoffen in de grond op de locatie niet tot meer gebruiksbeperkingen leiden dan beperkingen in het hergebruik. Van hergebruik is sprake wanneer grond, die bij eventueel graafwerk is vrijgekomen, buiten de locatie wordt toegepast. Daarnaast wordt nagegaan of er verhoogde concentraties verontreinigende stoffen, behalve barium van nature, aanwezig zijn in het grondwater.

De chemische analyses van de grond en het grondwater zijn verricht door Eurofins Omegam te Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Landview BV is een onafhankelijk en erkend onderzoeksbureau. Er bestaat tussen de opdrachtgever cq. eigenaar van de locatie en Landview BV geen andere relatie dan die tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Het procescertificaat van Landview BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Dit rapport heeft de volgende opbouw. Hoofdstuk 2 bevat een evaluatie van het vooronderzoek NEN 5725. De opzet van het bodemonderzoek en het toetsingskader worden in hoofdstuk 3 weergegeven. De resultaten van het veldonderzoek en analyses staan in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de conclusies die hieruit kunnen worden getrokken, samen met aanbevelingen voor eventuele vervolgstappen.

2. VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is in april 2016 een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5725, exclusief de financieel / juridische aspecten en de geohydrologische schematisatie. Doel van het vooronderzoek is na te gaan of er op, of binnen een straal van 25 meter van, de onderzoekslocatie sprake is van de aanwezigheid van puntbronnen of overige potentieel bedreigende activiteiten.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt de onderzoeksstrategie opgesteld (zie hoofdstuk 3).

2.1 BASISINFORMATIE

De aanleiding tot het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

De regionale situatie rond de onderzoekslocatie staat weergegeven in bijlage 1. De locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Wormer. In bijlage 2 is een situatietekening van het terrein gegeven.

Tabel 1: overzicht basisgegevens

Kadastraal bekend	: Wormer, sectie C, nummer 5652
Oppervlakte	: circa 4300 m ²
Gebruik verleden	: appartementen en groen
Gebruik heden	: appartementen en groen
Gebruik toekomst	: nieuwbouw appartementen en groen

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK

De gegevens van het historisch onderzoek zijn verzameld door Landview BV. Hierbij is gebruik gemaakt van informatie verkregen uit gesprekken met de opdrachtgever. Daarnaast is informatie verkregen van de Omgevingsdienst IJmond. De informatie is bij voorkeur digitaal verkregen. Wanneer daartoe de noodzaak bestond, is aanvullende informatie verzameld door middel van archiefbezoek bij de gemeente of andere archieven. Voor verzamelen van de informatie is gebruik gemaakt van onderstaande bronnen.

Tabel 2: overzicht geraadpleegde bronnen

Aard	Bron	relevantie	
		groot	gering
Bodeminformatie BIS	Omgevingsdienst IJmond	X	
Bodemkwaliteit	bodemkwaliteitskaart	X	
Bodembedreigende activiteiten	Omgevingsdienst IJmond, www.bodemloket.nl	X	
Toepassingen asbest	locatie-inspectie, eerdere onderzoeken	X	
Dempingen, activiteiten	historische kaarten, opdrachtgever, locatie-inspectie	X	
Voormalige activiteiten	lokale / regionale archieven, historische kaarten	X	
Bijzondere waarden	https://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/bodemvisie/		X
Archeologie	http://archeologieinnederland.nl		X
Verhardingen, bebouwingsgraad	opdrachtgever / gebruiker, locatie-inspectie	X	
Eerdere onderzoeken omgeving	eigen archief, Omgevingsdienst IJmond	X	

Bodemgebruik en situatie op het terrein:

De locatie bevindt zich in stedelijk gebied. Op de locatie staan 48 sociale huurwoningen (appartementencomplex) het overige deel is in gebruik als groenvoorziening. De appartementen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Ook de groen voorzieningen worden opnieuw ingericht.

Het appartementencomplex dateert, volgens de BAG viewer van het kadaster, uit 1962.

De locatie bevindt zich in een woonwijk. Aan de oost- en zuidzijde van de locatie is water aanwezig. Aan de noord- en westzijde is de openbare weg aanwezig.

Volgens de bodemkwaliteitskaarten van de Milieudienst Waterland (uit de Nota bodembeheer Regio Waterland, CSO Adviesbureau voor Milieu-Onderzoek BV, projectcode 12M307, 26 februari 2013) heeft de locatie de bodemfunctie wonen. De onderzoekslocatie bevindt zich in kwaliteitszone 1 (wonen A). Uit de kaarten blijkt dat eventueel te ontgraven grond (zowel boven- als ondergrond) van de locatie in de klasse 'wonen' zal vallen.

Vergelijking tussen luchtfoto's en topografische atlassen uit verschillende perioden heeft opgeleverd, dat de locatie is ontwikkeld tussen 1959 en 1961. Uit de gegevens van de topografische kaarten blijkt ook dat op de locatie in het verleden een sloot heeft gelopen.

Bedrijvigheid / Potentiële bronnen van verontreiniging:

Uit de Bodemrapportage van de omgevingsdienst IJmond blijkt, dat er geen gegevens bekend zijn over de onderzoekslocatie (zie bijlage 5). In de directe omgeving zijn in het verleden enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij de onderzoeken zijn in de grond licht verhoogde gehalten aan voornamelijk zware metalen en som PAK geconstateerd. In het grondwater zijn lokaal licht verhoogde concentraties aan arseen, chroom en vluchtige aromaten gemeten.

Bodemloket (www.bodemloket.nl) heeft geen aanvullende gegevens over de locatie of de directe omgeving beschikbaar.

Het Waterlands Archief heeft alleen gegevens over bouwvergunningen beschikbaar.

Bij bodemonderzoeken op vergelijkbare locaties zijn in puinhoudende (boven)grond regelmatig licht verhoogde gehalten aan zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen, als gevolg van menselijke activiteiten in het verleden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er brandstoftanks, met bodemvreemd materiaal gedempte sloten of aangevoerde verstevigingsmaterialen op de locatie aanwezig zijn.

Vanwege een eventuele (ver)bouwdatum tussen de jaren '30 en '80 kunnen in de opstallen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Door uitvoering van een asbestinventarisatie onderzoek, welke geen deel uitmaakt van dit onderzoek, kan bekeken worden of asbesthoudende stoffen gebruikt zijn. Gezien de aard van de locatie is de kans op het aantreffen van asbestresten in de bodem als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten, gebruik van asbesthoudende bouwstoffen, stortingen van asbestafval of asbestcalamiteiten wegens bijv. brand in de bodem gering.

Bijzondere waarden:

Uit de Bodemvisie kaart van de Provincie Noord-Holland blijkt, dat de locatie zich niet bevindt in een grondwaterbeschermingsgebied. De locatie is niet binnen een aardkundig waardevol gebied gelegen of staat bekend als aardkundig monument.

De bodem ter plaatse van de locatie is (onder voorwaarden) geschikt voor Warmte-koude opslag; diep danwel ondiep. De locatie is niet gelegen in een gebied van archeologisch belang (geringe archeologische trefkans).

De locatie is niet gelegen binnen een zone van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of een Natura-2000 gebied. De locatie en de directe omgeving ervan zijn daarnaast niet beschermd door overige vormen van gebiedsbescherming.

2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Op grond van kaartmateriaal en gegevens van de Rijksgeologische Dienst (RGD), het voormalige Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding (ICW), de voormalige Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA), het DLO Staring Centrum, de Nederlandse Organisatie voor Toegepast Natuurwetenschappelijk Onderzoek (TNO) en Landview BV kan de volgende bodemopbouw worden verwacht.

De locatie is gelegen in een gebied met een maaiveldhoogte van circa 1,5 m -NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1 m -maaiveld (mv). Dit betreft het ondiepe grondwater dat onder invloed van neerslag staat. De grondwaterstroming is naar het aanwezige oppervlaktewater toe gericht. Gezien de ligging is er waarschijnlijk sprake van lokale kwel (opwaartse stroming van het grondwater). Mogelijk is dit kwelwater enigszins zout danwel brak.

De Pleistocene ondergrond, afgezet tijdens de laatste ijstijd, bevindt zich op een diepte tussen de 10 en 20 m -NAP. Deze goed doorlatende zandlagen worden beschouwd als het 1e watervoerende pakket.

Gedurende verschillende overstromingsfasen zijn in het Holocene, vanaf circa 10.000 jaar geleden, door de zee op de Pleistocene ondergrond mariene sedimenten afgezet en is plaatselijk veenvorming opgetreden. Deze Holocene afzettingen vormen de slecht tot matig doorlatende deklaag.

De locatie is gesitueerd op een ontgonnen veenvlakte. De venen van westelijk Nederland zijn, voor zover niet als brandstof of voor zoutwinning gebruikt, na de ontginning in de Middeleeuwen door ontwatering sterk geklonken. Typisch zijn in sommige gebieden de sloten met hoge waterstanden en de iets hoger dan de omgeving liggende slootranden. Het veen is soms met een dunne laag klei of zand bedekt, waarvan de herkomst niet altijd te achterhalen valt.

Door menselijke beïnvloeding zijn natuurlijke bodemprofielen gewijzigd.

3. OPZET BODEMONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE

Op grond van het vooronderzoek is voor de opzet van het bodemonderzoek uitgegaan van een niet-verdachte locatie, waar hooguit licht verhoogde gehalten van zware metalen en of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen kunnen worden in de mogelijk puinhoudende (boven)grond. In het grondwater kunnen gezien de onderzoeken in de omgeving, naast barium van nature, verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten worden verwacht.

3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE

Uitgaande van een niet-verdachte locatie met een oppervlakte van 4300 m² worden, conform de NEN 5740 en de BRL SIKB 2000 richtlijnen, op de locatie 3 grondboringen verricht tot de grondwaterstand, met een maximum van 2 m -mv. Ter controle op de representativiteit van de grondboringen worden aanvullend 11 boringen tot 0,5 m -mv verricht. De grond wordt in principe bemonsterd in trajecten van 0,5 m. Van deze algemene richtlijn kan worden afgeweken als tijdens het veldwerk duidelijk afwijkende lagen, zintuiglijke verontreinigingen of verschillende grondsoorten worden geconstateerd.

Aangezien op de appartementen nog op de locatie aanwezig zijn, worden een 4-tal boringen inpandig verricht. Deze boringen worden voorgeboord met de diamantboor.

Van de bovengrond worden 2 mengmonsters samengesteld. Van de ondergrond wordt 1 mengmonster samengesteld.

De grondwaterstand bevindt zich op dusdanige diepte, dat de kwaliteit van het grondwater in het onderzoek dient te worden betrokken. Hiertoe wordt 1 boring verricht, welke met een peilbuis wordt afgewerkt. De filterstelling van deze peilbuis is circa 0,5 m tot 1,5 m -grondwaterstand. Na een wachttijd van één week voor het herstel van het bodemchemisch evenwicht zal één grondwatermonster uit deze peilbuis worden genomen.

3.3 CHEMISCHE ANALYSES

De grondmengmonsters en het grondwatermonster worden geanalyseerd op de stoffen van de standaardpakketten. Deze stoffen, die zijn geselecteerd door de overheid, vormen de belangrijkste parameters (graadmeters) voor mogelijke verontreinigingen. De analyses worden, conform de AS3000 richtlijnen, uitgevoerd door Eurofins Omegam uit Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Grond

De grondmonsters worden gekoeld getransporteerd en opgeslagen. De boven- en ondergrond worden onderzocht op de gehalten aan barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie (GC).

De gehalten worden weergegeven in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Hiertoe wordt van de grond(meng)monsters het droge stofgehalte vastgesteld. Tevens worden representatieve monsters geanalyseerd op de gehalten aan organische stof en lutum (klei) ter vaststelling van de toetsingswaarden.

Grondwater

De grondwaterstand bevindt zich rond 1 m -mv. De vluchtige aromatische koolwaterstoffen en de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen worden daarom bij voorkeur in het grondwater onderzocht. De aanwezigheid van deze vluchtige stoffen kan namelijk eerder worden aangetoond in het grondwater dan in de grond.

Het grondwater wordt onderzocht op de concentraties aan barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, aromatische stoffen (inclusief naftaleen), (vluchtige) halogeen koolwaterstoffen en minerale olie. De concentraties worden weergegeven in microgrammen per liter ($\mu\text{g/l}$). De pH (zuurgraad), Ec (soortelijke geleiding) en troebelheid worden in het veld bepaald.

3.4 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader voor verontreinigende stoffen in grond wordt gevormd door de achtergrond- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering. Voor de toetsing van de grondwaterkwaliteit wordt het toetsingskader gevormd door de streef- en interventiewaarden. De analyseresultaten worden geïnterpreteerd aan de hand van deze toetsingskaders (zie bijlagen 4.2 en 4.3).

De norm voor barium is (tijdelijk) ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium.

De toetsingswaarden voor de verschillende stoffen in de grond zijn afhankelijk van de hierin aanwezige hoeveelheid klei (lutum) en organische stof, omdat de verontreinigingen zich aan deze bodemdelen hechten.

De achtergrondwaarde (AW2000) van een bepaalde stof komt overeen met de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Bij overschrijding van deze achtergrondwaarde of de streefwaarde in het grondwater kunnen we spreken van een lichte verhoging.

Indien het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde (tussenwaarde) wordt overschreden, kunnen we spreken van een matige verhoging.

De interventiewaarde is de waarde waarboven sprake is van een ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde spreken we van een sterke verontreiniging.

Als grondmengmonsters zijn onderzocht, kunnen de gehalten in afzonderlijke monsters hoger zijn. In een aanvullend of nader onderzoek kunnen vervolgens de enkelvoudige monsters worden geanalyseerd. Alleen met aanvullende analyseresultaten kan doorgaans voldoende inzicht worden verkregen in de omvang van de verontreinigingen.

De ernst van een verontreiniging is, conform de Wet Bodembescherming (Wbb), gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te kunnen spreken, dient voor ten minste één stof de interventiewaarde te worden overschreden in minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater.

Als een voldoende beeld van de verontreinigingen is verkregen, kan een inschatting worden gemaakt van de eventuele risico's voor de volksgezondheid en de mogelijke gebruiksbependingen van de locatie.

Verontreinigingen die geheel of grotendeels na 1 januari 1987 zijn ontstaan, vallen onder de zorgplicht in de Wbb en dienen in principe zo spoedig mogelijk, ongeacht de ernst van de verontreiniging, te worden verwijderd.

4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK

Het veldonderzoek is, zonder afwijkingen op de uitvoeringsvoorschriften, uitgevoerd op 7 april 2016 door de heer H. Manshanden. Tijdens het veldwerk zijn geen aandachtspunten voor mogelijke bodemverontreiniging naar voren gekomen.

Ter plaatse van de bebouwing bleken in de bergingsboxen kruipluiken aanwezig, deze konden worden geopend. Hierdoor hoefde er geen betonboringen te worden verricht.

Gelijkmatig verdeeld over het terrein zijn handmatig met behulp van de Edelmanboor 3 grondboringen tot de grondwaterstand en 11 boringen tot 0.5 à 1 m -mv verricht. Daarnaast is 1 peilbuisboring verricht, waarin een filter is geplaatst. De peilbuis en boring 3 zijn geplaatst in de vermoedelijke slootloop.

Het algemene, kenmerkende bodemprofiel op de locatie tot een diepte van circa 2,2 m -mv bestaat overwegend uit een afwisseling van zand en klei. In de diepere ondergrond is veen aanwezig.

Tijdens het veldwerk zijn lokaal zwakke tot lokaal matige verontreinigingen met puin waargenomen. Ter plaatse van de vermoedelijke gedempte sloot is ter plaatse van boring 1 een matige verontreiniging met puin waargenomen in de zandgrond, voor het overige zijn er geen duidelijke verschillen in bodemopbouw waargenomen in vergelijking met de boringen elders op de locatie.

Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in de opgeboorde grond aangetroffen. Aangezien de boringen met een Edelmanboor (diameter 12 cm) zijn verricht, is deze informatie slechts indicatief.

Uit de in het veld genomen enkelvoudige monsters van de bovengrond zijn door het laboratorium, volgens de opdracht van Landview BV, twee mengmonsters samengesteld. Het betreft één mengmonster van de zandgrond en één mengmonster van de kleigrond. Uit de monsters van de ondergrond is eveneens één mengmonster samengesteld, het betreft een mengmonsters van de meest verdachte matig puinhoudende ondergrond. Bij de monsternamen is soms afgeweken van de trajecten van 0,5 m gezien de geconstateerde verschillen in bodemmateriaal en de zintuiglijke waarnemingen.

Ter bemonstering van het grondwater is grondboring 1 afgewerkt met een peilbuis. Het filter is conform NEN geplaatst, gebaseerd op de tijdens het veldonderzoek ingeschatte grondwaterstand van 0,6 m -mv. De verbinding tussen filter en stijgbuis is geklemd. Het filter is voorzien van een filterkous. Tot een halve meter boven het filter is het boorgat opgevuld met filtergrind; hierboven is een halve meter opgevuld met Bentoniet (zweklei). De peilbuis is niet ingemeten ten opzichte van NAP, omdat bij verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties hieraan geen prioriteit wordt gegeven. Om representatieve grondwatermonsters te verkrijgen is, na het plaatsen van de peilbuis en voor de monsternamen, een hoeveelheid water afgepompt gelijk aan driemaal de boorgatinhoud. Tijdens het afpompen zijn de Ec en de pH van het opgepompte water gemeten totdat deze constant bleven.

Bij het schoonpompen is een goede toestroming van het grondwater geconstateerd. De bemonstering is op 14 april 2016 door de heer F. Borst uitgevoerd. De filterstelling van de bemonsterde peilbuis, de grondwaterstand (gws), de zuurgraad (pH), de soortelijke geleiding (Ec), de troebelheid en eventuele zintuiglijke afwijkingen zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: gegevens grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Gws (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (FTU)	Zintuiglijke afwijkingen
1	1,2 - 2,2	0,46	6,68	1.340	128	geen

De soortelijke geleiding en de zuurgraad van het grondwater, gemeten in het veld, weken niet af van de te verwachten waarden, gezien het bodemtype en de geohydrologische situatie op de locatie. De natuurlijke troebelheid ligt tussen 0 en 10 FTU. Naar onze mening is, ondanks de verhoogde troebelheidswaarde, toch een representatief monster verkregen voor analyse. Bij de interpretatie wordt rekening gehouden met de gemeten hogere troebelheid.

De boorpunten (1 t/m 15) zijn aangegeven op de situatietekening van bijlage 2. In bijlage 3 worden de beschrijvingen van de boringen, de peilbuis, de zintuiglijke waarnemingen en de monsternamen weergegeven. Zintuiglijk waarneembare afwijkingen ten aanzien van de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen en de kleur van het bodemmateriaal zijn qua aard en mate beschreven.

4.2 ANALYSERESULTATEN GROND

Ter vaststelling van de toetsingswaarden voor de grond zijn voor dit onderzoek het organische stofgehalte en de lutumfractie van representatieve grondsoorten door het laboratorium bepaald. De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor de grond volgens de BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice) van Rijkswaterstaat Leefomgeving staat weergegeven in bijlage 4.2.

In het mengmonster van de bovengrond (bg1, zand, monsterreferentie 1468155) overschrijden de gehalten aan koper, molybdeen, nikkel en zink de achtergrondwaarden.

In het mengmonster van de bovengrond (bg2, klei, monsterreferentie 1468156) overschrijden de gehalten aan koper, kwik, lood, zink, minerale olie en som PAK de achtergrondwaarden.

In het mengmonster van de meest verdachte ondergrond (og, puinhoudende klei, monsterreferentie 1468157) overschrijden de gehalten aan koper, kwik, lood, zink en som PAK de achtergrondwaarden.

4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor het grondwater volgens de BoToVa staat weergegeven in bijlage 4.3.

In het grondwatermonster uit de peilbuis overschrijden de concentraties van barium en naftaleen de streefwaarden.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In het mengmonster van de bovengrond, bestaande uit zand, zijn lichte verhogingen van koper, molybdeen, nikkel en zink geconstateerd. In het mengmonster van de bovengrond, bestaande uit klei, zijn lichte verhogingen van koper, kwik, lood, zink, minerale olie en som PAK geconstateerd.

In het mengmonster van de puinhoudende ondergrond (klei) zijn lichte verhogingen koper, kwik, lood, zink en som PAK geconstateerd.

In het grondwater zijn lichte verhogingen van barium en naftaleen aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater naast een van nature verhoogde concentratie barium, mogelijk ook verontreinigingen met vluchtige aromaten aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.

De licht verhoogde gehalten van zware metalen, som PAK in de grond kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van puin in de grond. In puinhoudende grond worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. Het licht verhoogde gehalte aan minerale olie kan mogelijk worden verklaard menselijk activiteiten op de locatie, zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen met minerale olie producten waargenomen. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien.

In Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

De licht verhoogde concentratie aan naftaleen kan niet direct uit het voor- en veldonderzoek worden verklaard. Uit het vooronderzoek blijkt wel dat in de omgeving vaker verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten zijn gemeten. De gemeten concentratie is dusdanig gering dat oor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin (groenvoorziening).

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Aangezien in de bodem voor één of meerdere parameters de maximale waarde :wonen~ wordt overschreden, dient bij graafwerkzaamheden rekening gehouden te worden met het basis veiligheidspakket

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de grond is puin aangetroffen en puin is potentieel asbestverdacht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Indien in de te slopen van opstallen, waar asbest in is verwerkt zal het bevoegd gezag waarschijnlijk eisen dat na sloop een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente/ omgevingsdienst IJmond.

6. SLOTOPMERKINGEN

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht door Landview BV uit Hoorn. Een bodemonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Hoewel de grootste zorgvuldigheid wordt betracht bij de uitvoering van het onderzoek is het, juist door de steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in het bodemprofiel aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Landview BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat Landview BV niet kan instaan voor de volledigheid en juistheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)onderzoek.

Bodemonderzoek dient in principe na eventuele sloop van opstallen plaats te vinden. Uit de uitgevoerde inpassende boringen blijkt echter dat ter plaatse van de bebouwing geen bodemmateriaal aanwezig is, voor aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de bebouwing wordt dan ook geen aanleiding gezien.

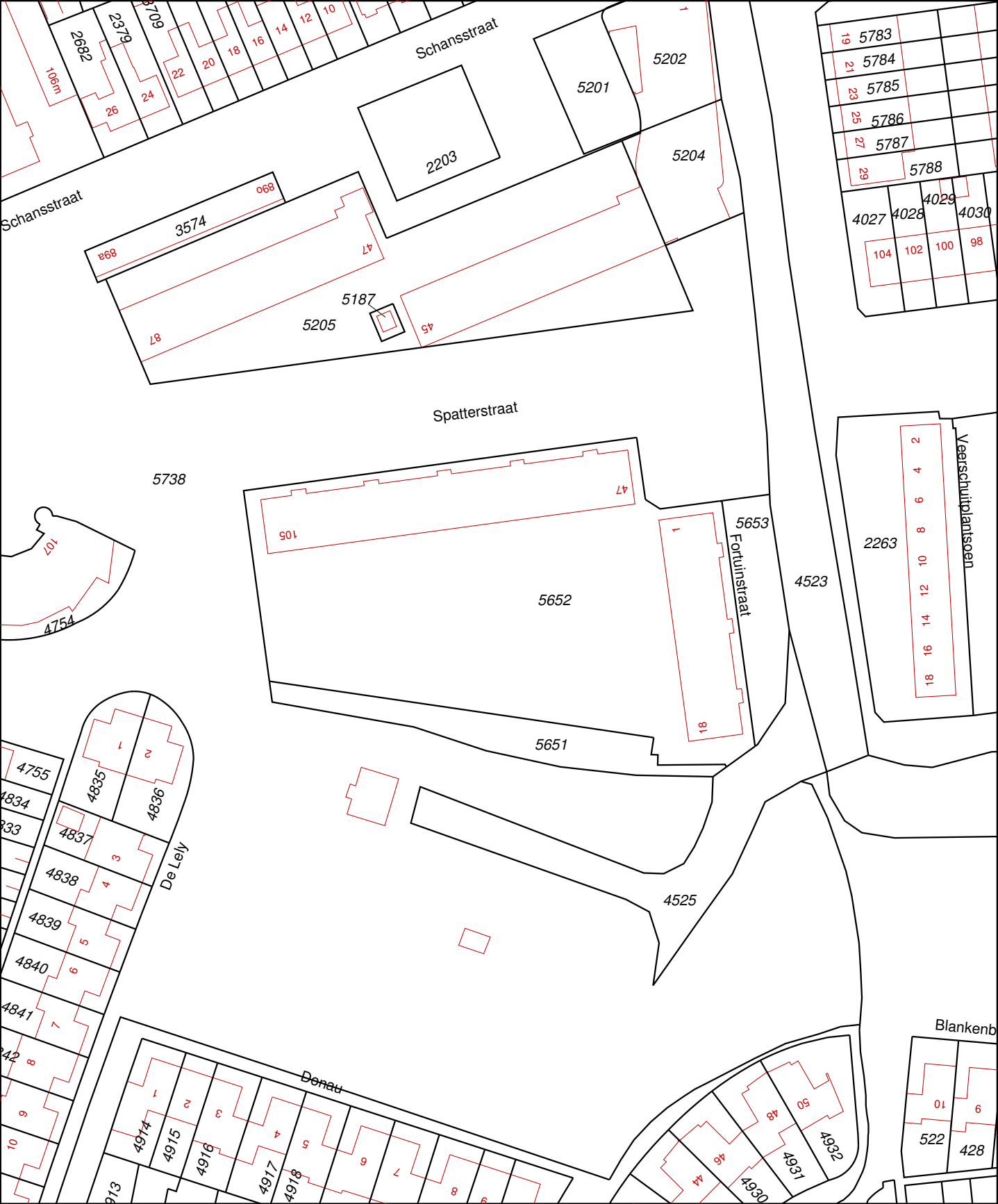
Het uitgevoerde bodemonderzoek betreft een momentopname. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verstreken na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de resultaten van het onderzoek.

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

7. REFERENTIES

- * *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725:2009.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, januari 2009.
- * *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, NEN 5740:2009.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, januari 2009.
- * *Bodem. Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond, NEN 5707.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, augustus 2015.
- * *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek BRL SIKB 2000.* Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, vigerende versie.
- * *Bodem, boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NPR 5741.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 1994.
- * *Wijziging Circulaire bodemsanering.* Vigerende versie. Staatscourant, 's-Gravenhage.
- * *Wijziging Regeling bodemkwaliteit.* Vigerende versie. Staatscourant, 's-Gravenhage.
- * *Leidraad Bodembescherming.* Vigerende aflevering. SDU uitgeverij, 's-Gravenhage.
- * *Kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater in Noord-Holland benoorden het IJ.* Regionale studies, Werkgroep Noord-Holland, Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding, Wageningen, 1982.
- * *Grondwaterkwaliteit.* Een eerste presentatie van grondwaterkwaliteitsgegevens uit het Provinciaal Meetnet Grondwaterkwaliteit, Provincie Noord-Holland, december 1996.
- * *Atlas van historische topografische kaarten Noord-Holland (1894-1923).* Uitgeverij 12 Provinciën, 2003.
- * *Topografische atlas van Noord-Holland.* Uitgeverij 12 Provinciën, 2009.

BIJLAGE 1 REGIONALE SITUATIE



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 april 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WORMER

F

5652

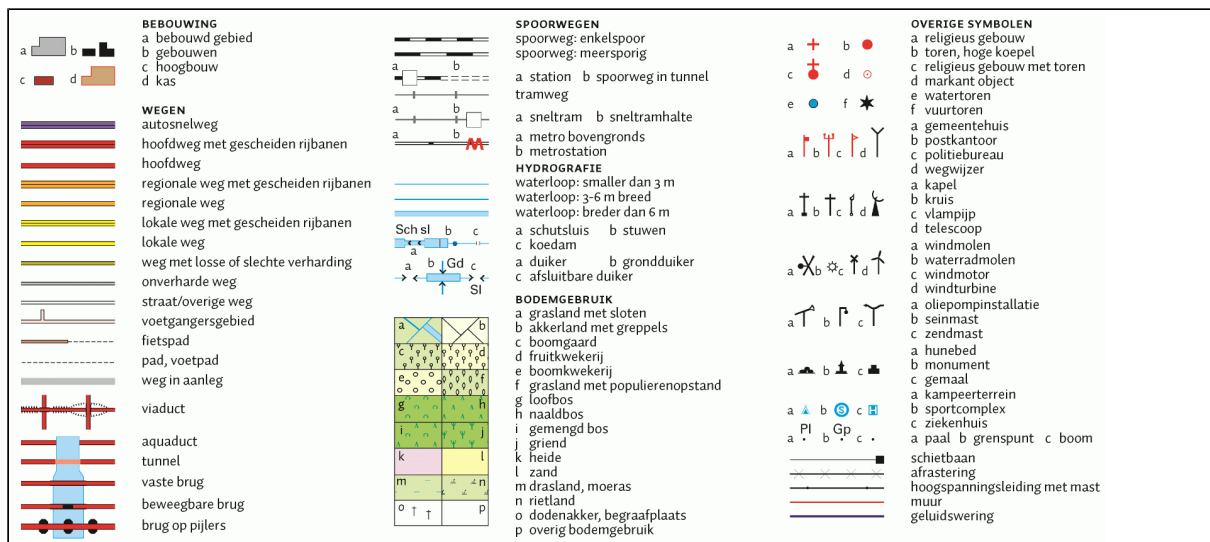
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



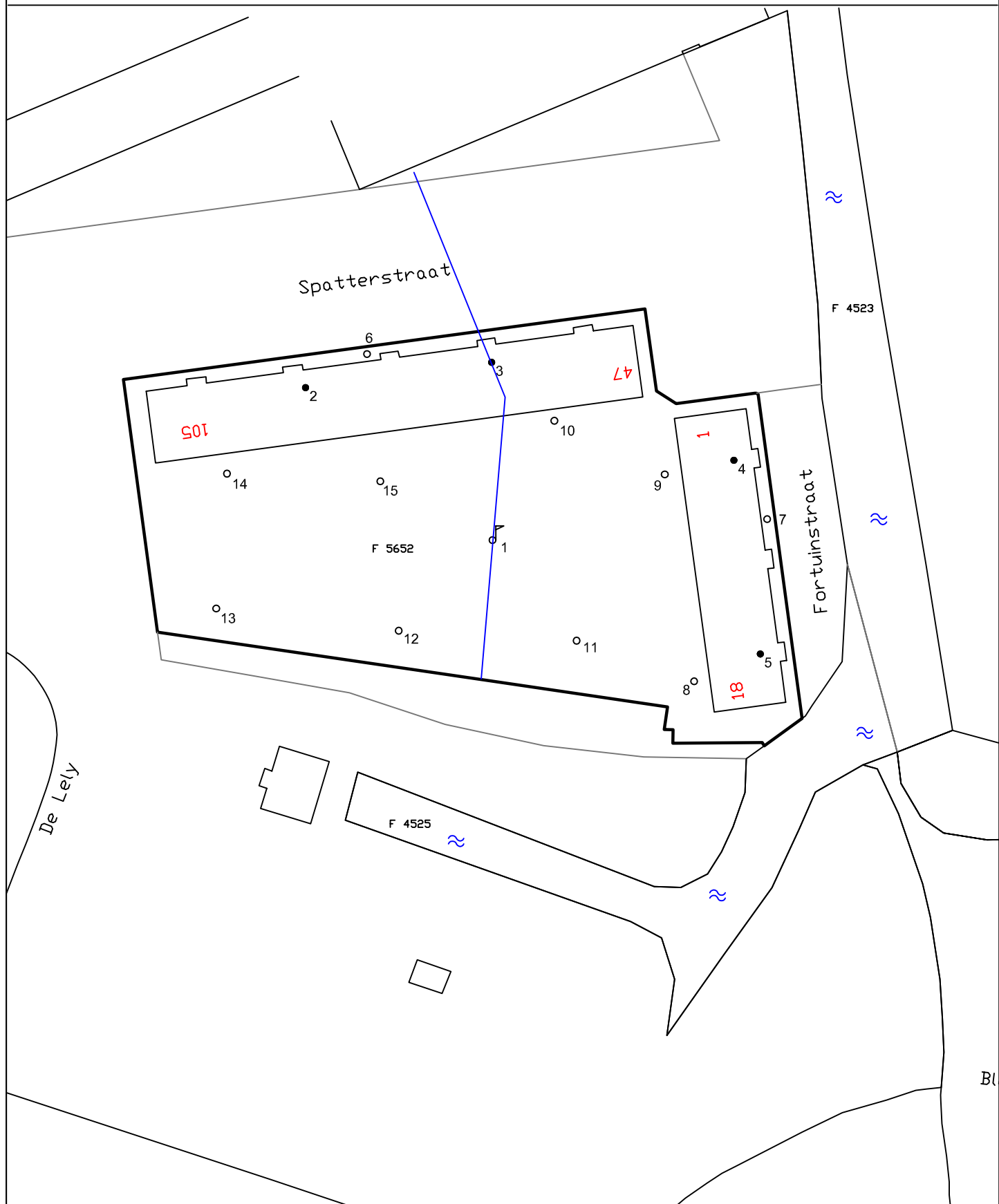
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

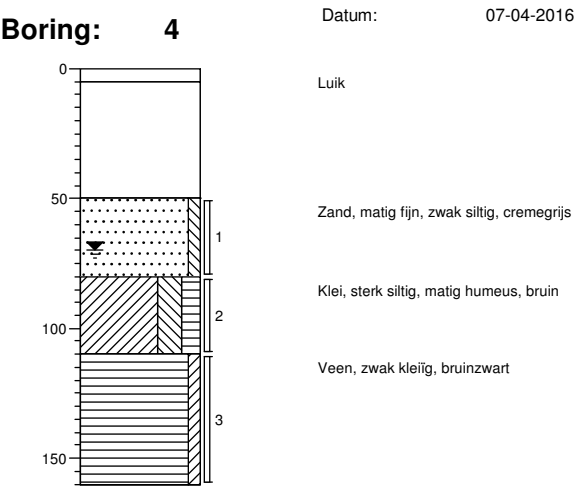
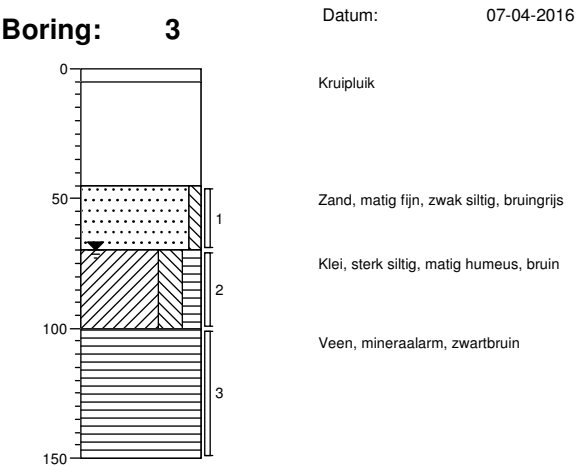
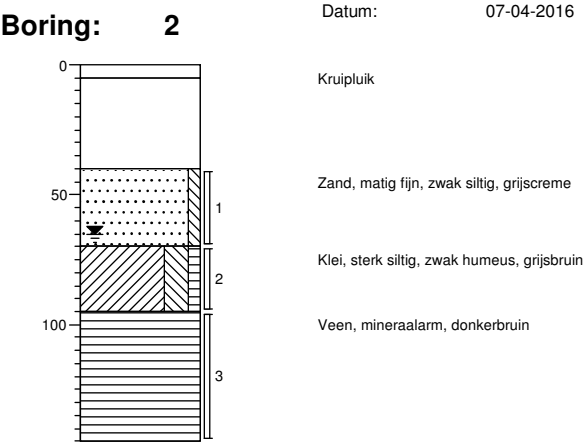
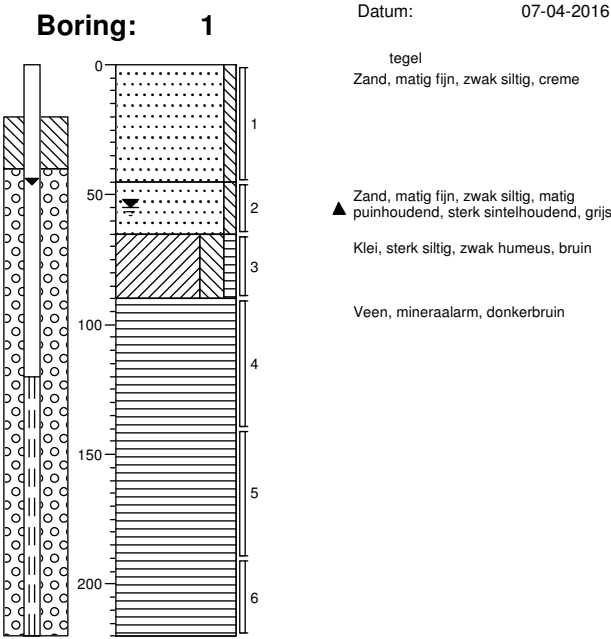
 Hier bevindt zich Kadastraal object WORMER F 5652
Fortuinstraat 1, 1531 DK WORMER
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2 LOKALE SITUATIE MET BOORPUNTEN



Legenda		Getekend door: PK	Spatterstraat te Wormer		Schaal:
♂	NEN-peilbuis	Datum: 20-04-2016			1:750
•	Boring tot GWS.	 Landview Bodemonderzoek	Bijlage: 2	Projectnummer: 2016348	 Noord
◦	Boring tot 0.5 m		Datum veldwerk: 07-04-2016 Boormeester: H. Manshanden		
≈	Water				
—	Voormalige sloot				
		De Factorij 32F, 1689 AL Zwaag Postbus 4060, 1620 HB Hoorn			

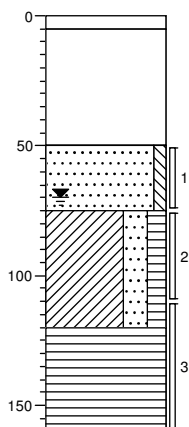


BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

Projectcode: 2016348

Boring: 5

Datum: 07-04-2016



Kruipluik

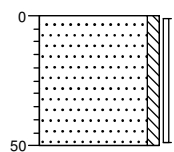
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijscreme

Klei, sterk zandig, matig humeus, donker zwartbruin

Veen, mineraalarm, zwartbruin

Boring: 6

Datum: 07-04-2016

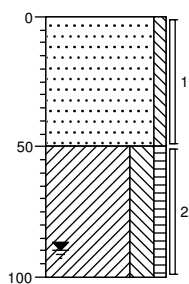


tegel

Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs

Boring: 7

Datum: 07-04-2016



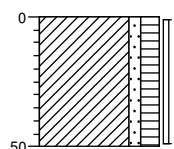
klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, bruincreme

Klei, sterk siltig, zwak humeus, grijsbruin

Boring: 8

Datum: 07-04-2016

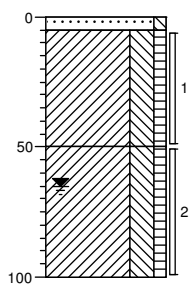


gras

Klei, zwak zandig, matig humeus, bruin

Boring: 9

Datum: 07-04-2016



tegel

Zand, matig fijn, zwak siltig
Klei, sterk siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend

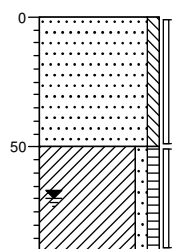


Klei, sterk siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend



Boring: 10

Datum: 07-04-2016



tegel

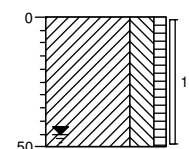
Zand, matig fijn, zwak siltig, cremegrijs



Klei, zwak zandig, zwak humeus, matig puinhoudend, bruin

Boring: 11

Datum: 07-04-2016



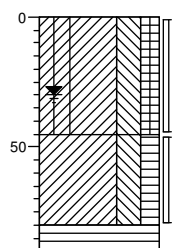
gras

Klei, sterk siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, bruin



Boring: 12

Datum: 07-04-2016



groenstrook



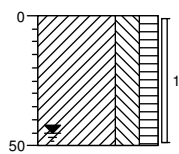
Klei, sterk siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, zwak gleyhoudend, bruin

Klei, sterk siltig, matig humeus, bruin

Veen, mineraalarm

Boring: 13

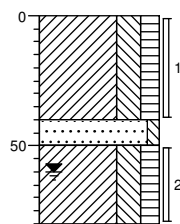
Datum: 07-04-2016



groenstrook
Klei, sterk siltig, matig humeus, bruin

Boring: 14

Datum: 07-04-2016

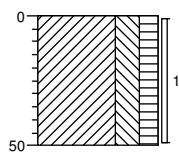


gras
Klei, sterk siltig, matig humeus, bruin

Zand, matig fijn, zwak siltig, cremegrijs
Klei, sterk siltig, matig humeus, matig
puinhoudend, bruin

Boring: 15

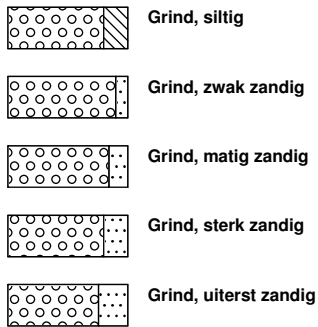
Datum: 07-04-2016



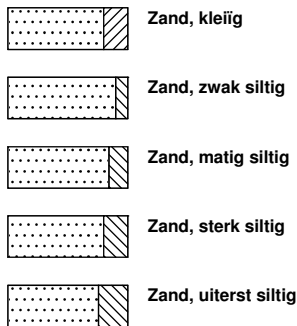
gras
Klei, sterk siltig, matig humeus, bruin

Legenda (conform NEN 5104)

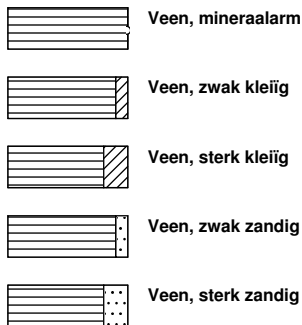
grind



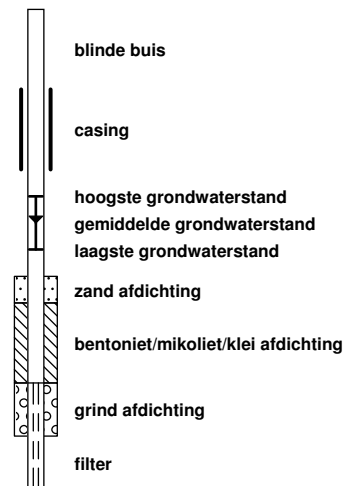
zand



veen



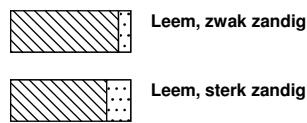
peilbuis



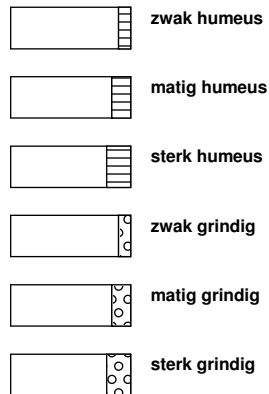
klei



leem



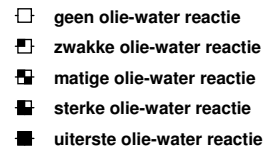
overige toevoegingen



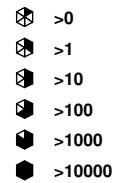
geur



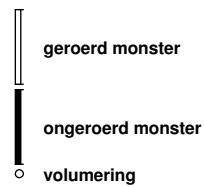
olie



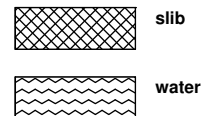
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4.1 ANALYSECERTIFICATEN LABORATORIUM

Locatie : Spatterstraat te Wormer
Projectnummer : 2016348

Project code: 585476
586876

Landview B.V.
T.a.v. de heer P.S. Krommenhoek
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk : 2016348-spatter
Ons kenmerk : Project 585476
Validatieref. : 585476_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: GIMC-QXZF-AIBO-GSWO
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 15 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 585476
 Project omschrijving : 2016348-spatter
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Monsterreferenties

1468155 = bg1 1 (0-45) 10 (0-50) 2 (40-70) 3 (45-70) 4 (50-80) 5 (50-75) 6 (0-50) 7 (0-50)

1468156 = bg2 11 (0-50) 12 (0-45) 13 (0-50) 14 (0-40) 15 (0-50) 8 (0-50) 9 (5-50)

1468157 = og 10 (50-90) 14 (50-80)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	07/04/2016	07/04/2016	07/04/2016
Ontvangstdatum opdracht :	08/04/2016	08/04/2016	08/04/2016
Startdatum :	08/04/2016	08/04/2016	08/04/2016
Monstercode :	1468155	1468156	1468157
Matrix :	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	83,3	68,9	71,5
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	0,7	7,5	7,2
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,4	13,6	6,7

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	21	100	120
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	0,41
S kobalt (Co)	mg/kg ds	3,4	4,8	3,2
S koper (Cu)	mg/kg ds	48	44	27
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,08	1,4	0,52
S lood (Pb)	mg/kg ds	14	170	110
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,4	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	22	12	9
S zink (Zn)	mg/kg ds	60	120	120

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	320	65
-------------------------------------	----------	------	-----	----

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	0,07	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,26	0,32	0,51
S anthraceen	mg/kg ds	0,05	0,18	0,13
S fluoranteen	mg/kg ds	0,37	0,58	0,92
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,09	0,35	0,40
S chryseen	mg/kg ds	0,15	0,53	0,45
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,11	0,15	0,27
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,29	0,34
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,12	0,11	0,32
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,13	0,32
S som PAK (10)	mg/kg ds	1,4	2,7	3,7

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	0,001	0,002
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	0,002	0,002
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,006	0,008

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: GIMC-QXZF-AIBO-GSWO

Ref.: 585476_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 585476
Project omschrijving : 2016348-spatter
Opdrachtgever : Landview B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

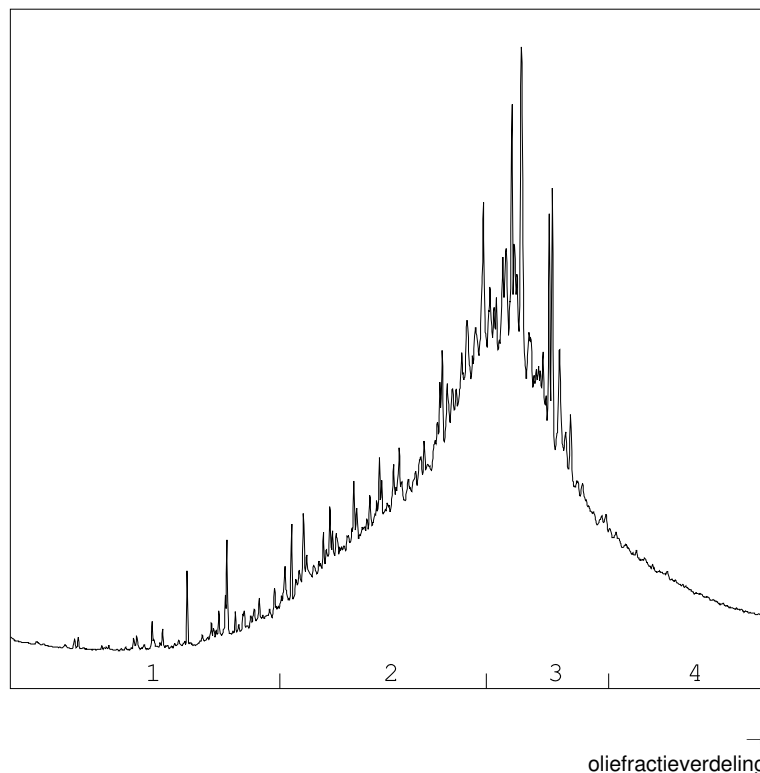
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1468156
Project omschrijving : 2016348-spatter
Uw referentie : bg2 11 (0-50) 12 (0-45) 13 (0-50) 14 (0-40) 15 (0-50) 8 (0-50) 9 (5-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	4 %
2) fractie C19 - C29	43 %
3) fractie C29 - C35	41 %
4) fractie C35 -< C40	12 %

minerale olie gehalte: 320 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

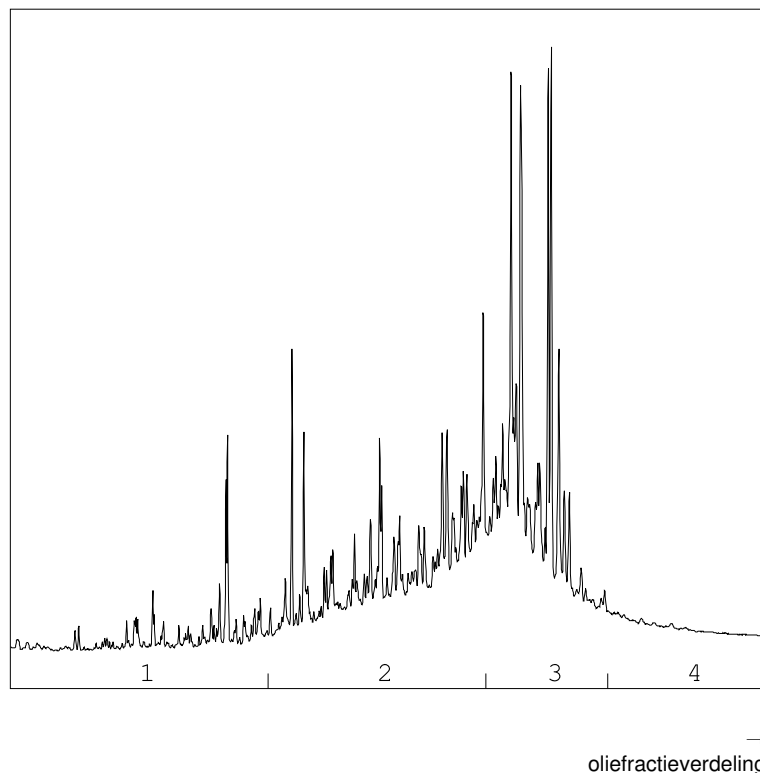
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 1468157
Project omschrijving : 2016348-spatter
Uw referentie : og 10 (50-90) 14 (50-80)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	7 %
2) fractie C19 - C29	38 %
3) fractie C29 - C35	50 %
4) fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 65 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 585476
 Project omschrijving : 2016348-spatter
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
1468155	bg1 1 (0-45) 10 (0-50) 2 (40-70) 3 (45-70) 4 (50-80) 5 (50-75) 6 (0-50) 7 (0-50)	1 10 2 3 4 5 6 7	0-0.45 0-0.5 0.4-0.7 0.45-0.7 0.5-0.8 0.5-0.75 0-0.5 0-0.5	2042228AA 2042285AA 2042297AA 2042292AA 2042892AA 2042294AA 2042260AA 2042256AA
1468156	bg2 11 (0-50) 12 (0-45) 13 (0-50) 14 (0-40) 15 (0-50) 8 (0-50) 9 (5-50)	11 12 13 14 15 8 9	0-0.5 0-0.45 0-0.5 0-0.4 0-0.5 0-0.5 0.05-0.5	2042259AA 2042418AA 2042415AA 2042333AA 2042361AA 2042286AA 2042233AA
1468157	og 10 (50-90) 14 (50-80)	10 14	0.5-0.9 0.5-0.8	2042287AA 2042886AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 585476
Project omschrijving : 2016348-spatter
Opdrachtgever : Landview B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Landview B.V.
T.a.v. de heer P.S. Krommenhoek
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk : 2016348-spatter
Ons kenmerk : Project 586876
Validatieref. : 586876_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : LEMA-FUEH-YVFZ-GLXB
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 19 april 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 586876
 Project omschrijving : 2016348-spatter
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Monsterreferenties

1567862 = 1-1-1 1 (120-220)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 14/04/2016
 Ontvangstdatum opdracht : 15/04/2016
 Startdatum : 15/04/2016
 Monstercode : 1567862
 Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	150
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	7,0
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	3,9
S zink (Zn)	µg/l	31

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50
-------------------------------------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	0,07
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S vinylchloride	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan	µg/l	< 0,2
-------------------	------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: LEMA-FUEH-YVYZ-GLXB

Ref.: 586876_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 586876
Project omschrijving : 2016348-spatter
Opdrachtgever : Landview B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 586876
 Project omschrijving : 2016348-spatter
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Barcodeschema's

Monstercode Uw referentie	monster	diepte	barcode
1567862 1-1-1 1 (120-220)	1	1.2-2.2	0168394MM
	1	1.2-2.2	0252859YA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 586876
Project omschrijving : 2016348-spatter
Opdrachtgever : Landview B.V.

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

BIJLAGE 4.2 TOETSING GROND VOLGENS BOTOVA

Project	2016348-spatter						
Certificaten	585476						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 2.0.0			Toetsdatum: 15 april 2016 11:08			

Monsterreferentie	1468155						
Monsteromschrijving	bg1 1 (0-45) 10 (0-50) 2 (40-70) 3 (45-70) 4 (50-80) 5 (50-75) 6 (0-50) 7 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	0.7	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.4	25				
<i>Droogrest</i>							
droogrest	%	83.3	83.3	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
barium (Ba)	mg/kg ds	21	81	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	3.4	12	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	48	99	2.5 AW(IND)	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.08	0.11	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	14	22	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2.4	2.4	1.6 AW(WO)	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	22	64	1.8 AW(IND)	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	60	140	1.0 AW(WO)	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	0.26	0.26				
anthraceen	mg/kg ds	0.05	0.05				
fluoranteen	mg/kg ds	0.37	0.37				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.09	0.09				
chryseen	mg/kg ds	0.15	0.15				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.11	0.11				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.18	0.18				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12	0.12				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.08	0.08				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	1.4	1.4	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1

Toetsoordeel monster 1468155:				Overschrijding Achtergrondwaarde			
-------------------------------	--	--	--	----------------------------------	--	--	--

Monsterreferentie	1468156							
Monsteromschrijving	bg2 11 (0-50) 12 (0-45) 13 (0-50) 14 (0-40) 15 (0-50) 8 (0-50) 9 (5-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseser.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	7.5	10					
Lutum	% (m/m ds)	13.6	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	68.9	68.9	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	100	160	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.17	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.8	7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	44	57	1.4 AW(IND)	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	1.4	1.6	11 AW(IND)	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	170	200	4.1 AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	18	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	120	160	1.2 AW(WO)	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	320	430	2.2 AW(IND)	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	0.07	0.07					
fenantreen	mg/kg ds	0.32	0.32					
anthraceen	mg/kg ds	0.18	0.18					
fluoranteen	mg/kg ds	0.58	0.58					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.35	0.35					
chryseen	mg/kg ds	0.53	0.53					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.15	0.15					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.29	0.29					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11	0.11					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.13	0.13					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	2.7	2.7	1.8 AW(WO)	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093					
PCB - 138	mg/kg ds	0.001	0.0013					
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	0.0027					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00093					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.006	0.0087	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 1468156:				Overschrijding Achtergrondwaarde				

Monsterreferentie		1468157						
Monsteromschrijving		og 10 (50-90) 14 (50-80)						
Analyse	Eenheid	Analyseser.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	7.2	10					
Lutum	% (m/m ds)	6.7	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	71.5	71.5	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	120	290	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.41	0.54	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	3.2	7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	27	42	1.0 AW(WO)	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.52	0.67	4.5 AW(WO)	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	110	150	2.9 AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	9	19	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	120	210	1.5 AW(IND)	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	65	90	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	0.51	0.51					
anthraceen	mg/kg ds	0.13	0.13					
fluoranteen	mg/kg ds	0.92	0.92					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.4	0.4					
chryseen	mg/kg ds	0.45	0.45					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.27	0.27					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.34	0.34					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.32	0.32					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.32	0.32					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	3.7	3.7	2.5 AW(WO)	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00097					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00097					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00097					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00097					
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	0.0028					
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	0.0028					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00097					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.008	0.010	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 1468157:				Overschrijding Achtergrondwaarde				

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)

BIJLAGE 4.3 TOETSING GRONDWATER VOLGENS BOTOVA

Project	2016348-spatter						
Certificaten	586876						
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 1.1.0			Toetsdatum: 20 april 2016 09:32			

Monsterreferentie	1567862						
Monsteromschrijving	1-1-1 1 (120-220)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I

Metalen ICP-MS (opgelost)

barium (Ba)	µg/l	150	3.0 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	7	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	< 2	-	15	45	75
Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	3.9	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	31	-	65	432.5	800

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	0.07	7.0 S	0.01	35.005	70
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000
xyleen (ortho)	µg/l	< 0.1				
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2				

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
-------------	------	-----	---	-----	------	----

Vluchtige chlooralifaten

dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0.1				
1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0.1				
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
vinylchloride	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80

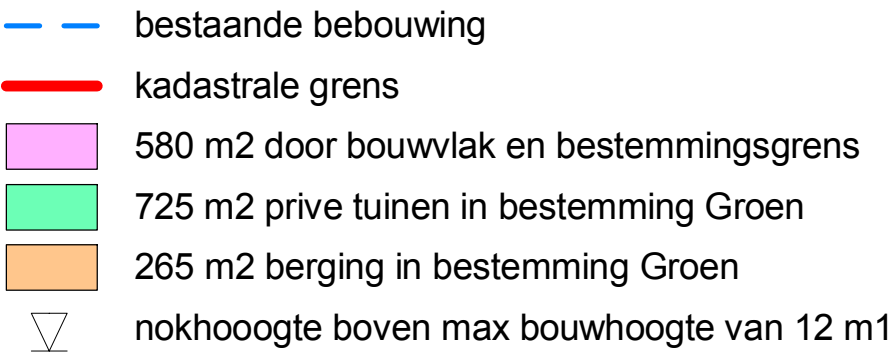
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan	µg/l	< 0.2	@			630
-----------------	------	-------	---	--	--	-----

Toetsoordeel monster 1567862:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

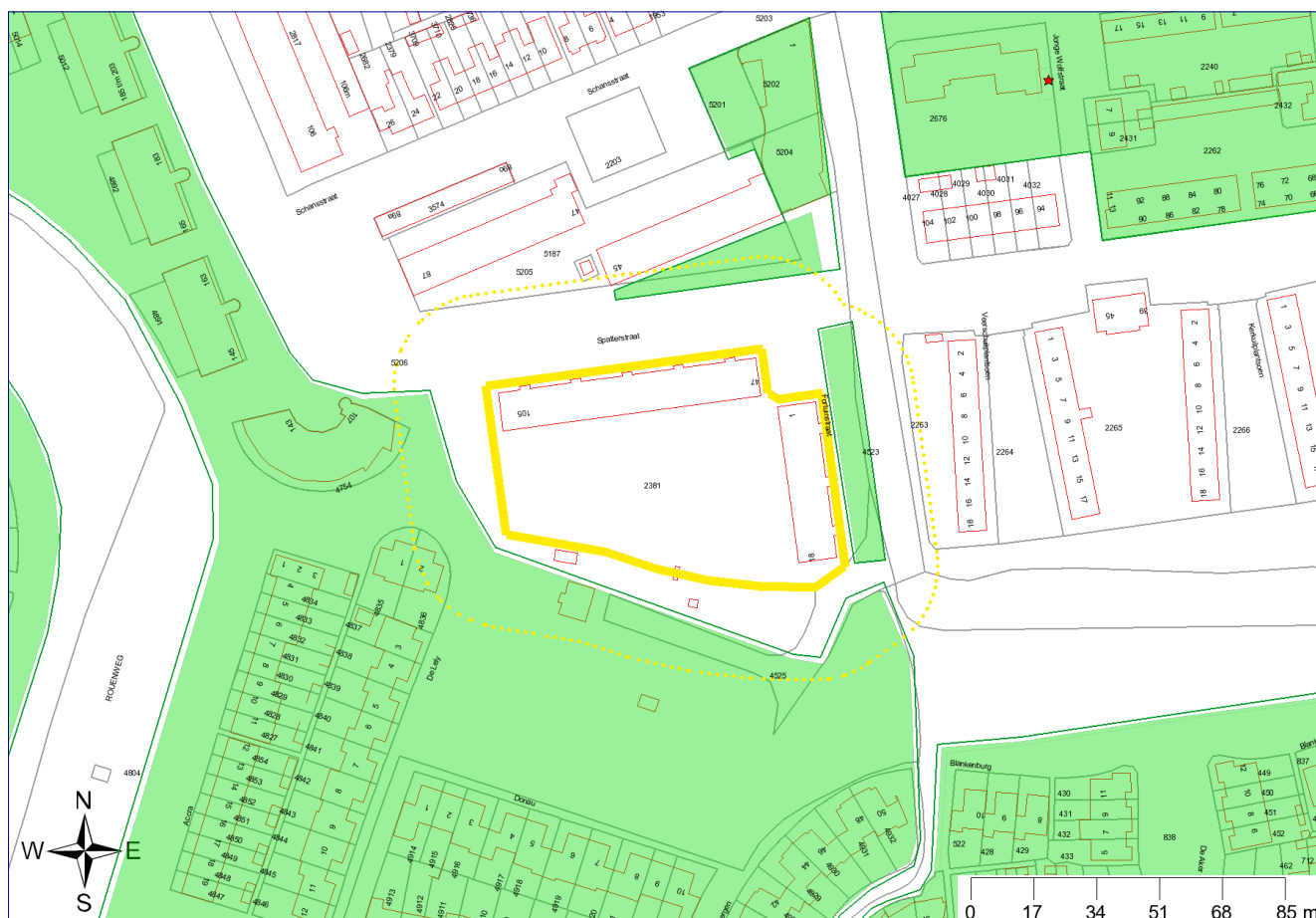
Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

BIJLAGE 5 GEGEVENS VOORONDERZOEK



Uittreksel bodeminformatie

perceel WMR00 (Wormer), sectie F, nummer 5652



- | | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------|
|  | Geselecteerd perceel |  | Hbb locaties |
|  | 25-meter buffer |  | Ondergrondse tanks |
|  | Perceelgrenzen |  | Saneringscontour |
|  | Locatiecontouren |  | Verontreinigingscontour |
|  | Rapportcontouren | | |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 115512 Y 500916

Buffer: 25 meter

Datum rapportage: 01-04-2016

Inhoud

Inhoud	2
Toelichting op de informatie	3
Inleiding	3
Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?	3
Geen informatie aanwezig	3
Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten	3
Opbouw van de rapportage	3
Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie	4
Informatie over de milieukwaliteit op de locatie	5
Overzicht locatiegegevens	5
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten	5
Overzicht aanwezige ondergrondse tanks	5
Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie	6
Overzicht locatiegegevens	6
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten	7
Overzicht aanwezige ondergrondse tanks	8
Uitleg begrippen bij deze rapportage	9
Analyseresultaten in conclusie	9
Wat u moet weten over tankgegevens	10
Disclaimer	11

Toelichting op de informatie

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van dit rapport is aangegeven. De rapportage is gemaakt op basis van gegevens van het bodeminformatiesysteem (bis) van Omgevingsdienst IJmond. Omgevingsdienst IJmond verleent deze dienst voor de gemeenten Beverwijk, Bloemendaal, Heemskerk, Heemstede, Landsmeer, Noordwijkerhout, Oostzaan, Uitgeest, Velsen, Waterland, Wormerland en Zandvoort.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis van Omgevingsdienst IJmond.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieearchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie". Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis van Omgevingsdienst IJmond bekend zijn. Een bodemlocatie is bij ons bekend zowel onder de adresgegevens als een locatiecode. Een locatiecode begint met AA of NZ. De locatiecode is een unieke zoekingang in ons systeem en kan worden gebruikt bij eventuele vragen. Onder de locatiegegevens wordt ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis van Omgevingsdienst IJmond bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis van Omgevingsdienst IJmond bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Binnen Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Binnen Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Binnen Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar

Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie

Overzicht locatiegegevens

Locatie "Fortuinstraat (riooltracé)"

Locatie	Fortuinstraat (riooltracé)
Locatiecode	AA088005152
Adres	Fortuinstraat
Postcode	1531DK
Plaatsnaam	WORMER
Dominante Ubi	UBI: 000000, onverdachte activiteit, NSX-score:
Status verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status beschikking	
Vervolgactie i.h.k.v. WBB	voldoende onderzocht

Overzicht onderzoeken

Naam	Fortuinstraat (riooltracé) Verkennend onderzoek NEN 5740 29-08-2007
Bodemonderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Onderzoeksbureau	Kwinfra Milieu
Rapportnummer	07074
Rapportdatum	29-08-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen In de grond geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalten chroom aangetoond.
Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	grond (>S/AW) grondwater (>S/AW)

Locatie "Schansstraat 1 "

Locatie	Schansstraat 1
Locatiecode	AA088002055
Adres	Schansstraat 1
Postcode	1531CD
Plaatsnaam	WORMER
Dominante Ubi	UBI: 000000, onverdachte activiteit, NSX-score:
Status verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status beschikking	
Vervolgactie i.h.k.v. WBB	voldoende onderzocht

Overzicht onderzoeken

Naam	Plantsoen Spatterstraat-Schansstraat 11-08-2008
Bodemonderzoek	Indicatief onderzoek
Onderzoeksbureau	Kwinfra Milieu
Rapportnummer	08099
Rapportdatum	13-09-2008

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Vanwege hoog PAK gehalte is toepassing binnen regio niet mogelijk.
Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	grond (>S/AW)

Naam	Verkennd onderzoek NVN 5740 21-09-1998
Bodemonderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	N2501\003hg
Rapportdatum	21-09-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	bg(puinhoudend): Hg, Pb, Zn, PAK, m.o. >s; og: m.o. >s; gw: tolueen, naftaleen, fenol >s.
Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	grond (>S/AW) grondwater (>S/AW)

Locatie "Zuid-West II, fase C"

Locatie	Zuid-West II, fase C
Locatiecode	AA088000037
Adres	
Postcode	
Plaatsnaam	WORMER
Dominante Ubl	UBI: 000000, onverdachte activiteit, NSX-score:
Status verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status beschikking	
Vervolgactie i.h.k.v. WBB	voldoende onderzocht

Overzicht onderzoeken

Naam	Zuid-West II (fase C) Indicatief onderzoek 23-10-1991
Bodemonderzoek	Indicatief onderzoek
Onderzoeksbureau	ecolyse bv
Rapportnummer	C-222.10 PR/MW
Rapportdatum	23-10-1991
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	bg: pak, cd, hg, eox >A; gw: BTEX, cr, eox >A.
Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	grond (>S/AW) grondwater (>S/AW)

Naam	Volkstuinterrein Indicatief onderzoek 19-02-1991
Bodemonderzoek	Indicatief onderzoek
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	4413/aj.599
Rapportdatum	19-02-1991
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	Geen van de geanalyseerde parameters in grond en grondwater overschrijden de B-waarden.
Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	grond (>S/AW) grondwater (>S/AW)

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Binnen Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Binnen Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- **Dominante UBI:** De UBI-code (Uniforme Bron Indeling) wordt gebruikt om bronnen van bodemverontreiniging, in hoofdzaak bedrijfsactiviteiten, te voorzien van een uniforme en landelijk gebruikte codering. De code wordt gebruikt om mogelijk verontreinigde locaties van een onderzoeksprioriteit te voorzien. In het model zijn daartoe per UBI (lees vervuilende activiteit) gegevens over stoffen, risico's en productieprocessen verwerkt. De meest risicovolle activiteit op bodemverontreiniging is de Dominante UBI.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- **PreHo:** Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- **Historisch onderzocht:** Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- **Beperkt of indicatief onderzoek:** Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- **Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN):** Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- **Nulsituatie onderzoek:** Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later (in een eindsituatiebodemonderzoek) blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- **BOOT (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks, thans Activiteitenbesluit):** Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- **Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)**
- **Nader onderzoek:** Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid (NTA 5755).
- **Saneringsonderzoek opgesteld:** er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- **Saneringsplan opgesteld:** Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- **Saneringsevaluatie uitgevoerd:** een verslag en opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.
- **BUS melding:** een melding voor een gestandaardiseerde saneringen op grond van Besluit Uniforme Saneringen, feitelijk is dit een vereenvoudigde saneringsplan met kortere proceduredtijd.
- **BUS evaluatie:** een verslag en opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering onder BUS-regime.

Analyseresultaten in conclusie

De letters AW (achtergrondwaarde), S (streefwaarde), T (tussenwaarde) en I (interventiewaarde) geven in combinatie met de afkorting van de aangetroffen stof de verontreinigingsgraad aan. De toetsing is gebaseerd op de circulaire bodemsanering en het Besluit bodemkwaliteit. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is de achtergrondwaarde de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan "verontreinigende" stoffen. Bij gehalten onder de streefwaarde is sprake van schone grond of grondwater,

geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij mogelijk maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks moeten vanaf 1993 worden gereinigd en vervolgens worden verwijderd of gevuld met zand. Alleen hierin gespecialiseerde bedrijven mogen deze werkzaamheden uitvoeren. De eigenaar van de tank dient van de sanering te beschikken over een Kiwa saneringscertificaat. Vanaf 1998 moeten buitengebruik gestelde tanks die niet eerder zijn behandeld worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de actuele kwaliteit is van grond en grondwater. Omgevingsdienst IJmond is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast. Daarnaast kan een locatie verdacht zijn ten aanzien van het voorkomen van asbest (er zit bijvoorbeeld puin in de bodem). In een dergelijk geval dient ook een asbest in grond onderzoek en/of asbest in puinonderzoek te worden uitgevoerd.

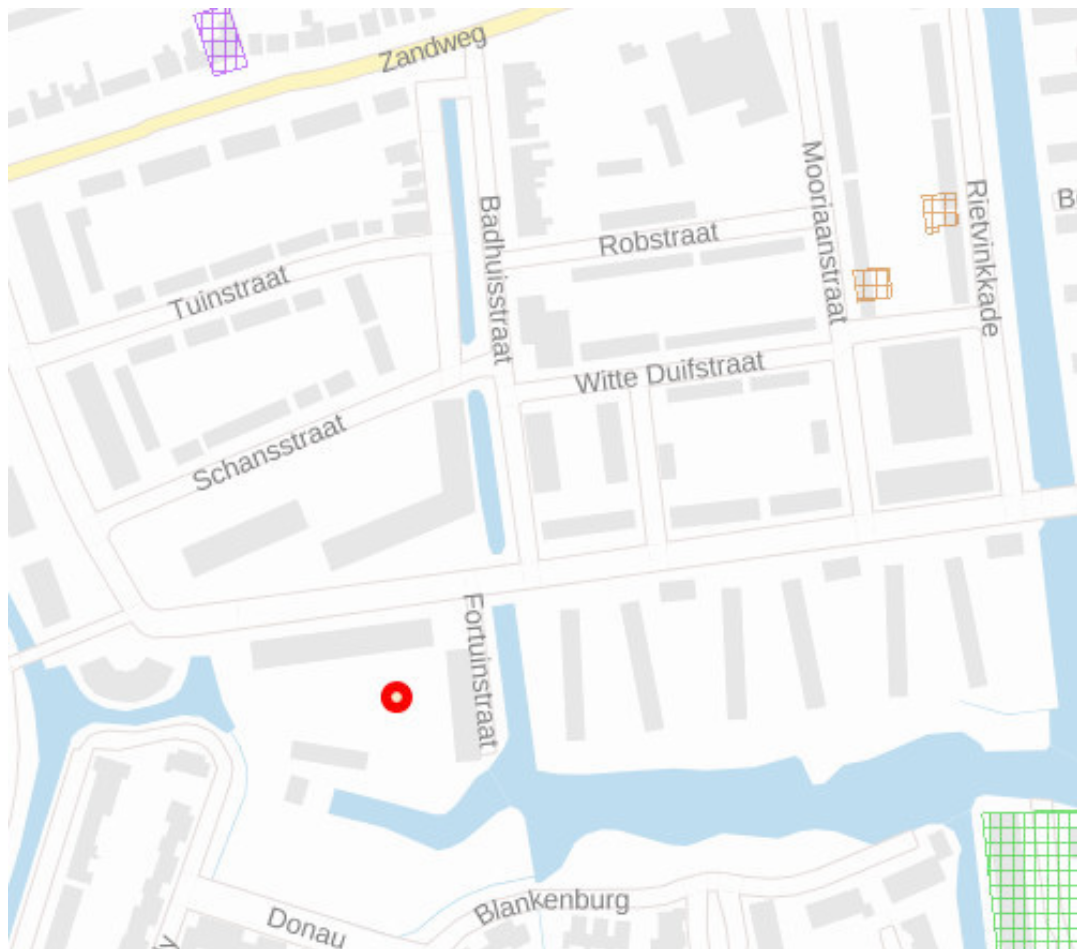
Naast dit bericht adviseren wij voor het opzoeken van bodeminformatie Bodemloket (www.bodemloket.nl) te raadplegen. Het Bodemloket is een initiatief van de gezamenlijke (provinciale) overheden die bevoegd zijn in het kader van de Wet Bodembescherming, waaronder de provincie Noord-Holland. Op Bodemloket is informatie te vinden van locaties waar de provincie in het kader van de Wet bodembescherming bevoegd gezag is. Dit zijn de locaties met een geval van ernstige bodemverontreiniging en saneringslocaties. Het betreft informatie over bodemonderzoek, vervolgstappen en saneringen. Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot Omgevingsdienst IJmond.



Rapport Bodemloket

Gemeente: Wormerland

Datum: 01-04-2016



Legenda

Locatie	
Beschikbaarheid gegevens	Eigen website beschikbaar Geen gegevens in bodemloket
Voortgang onderzoek	Gesaneerd Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn Historische activiteit bekend

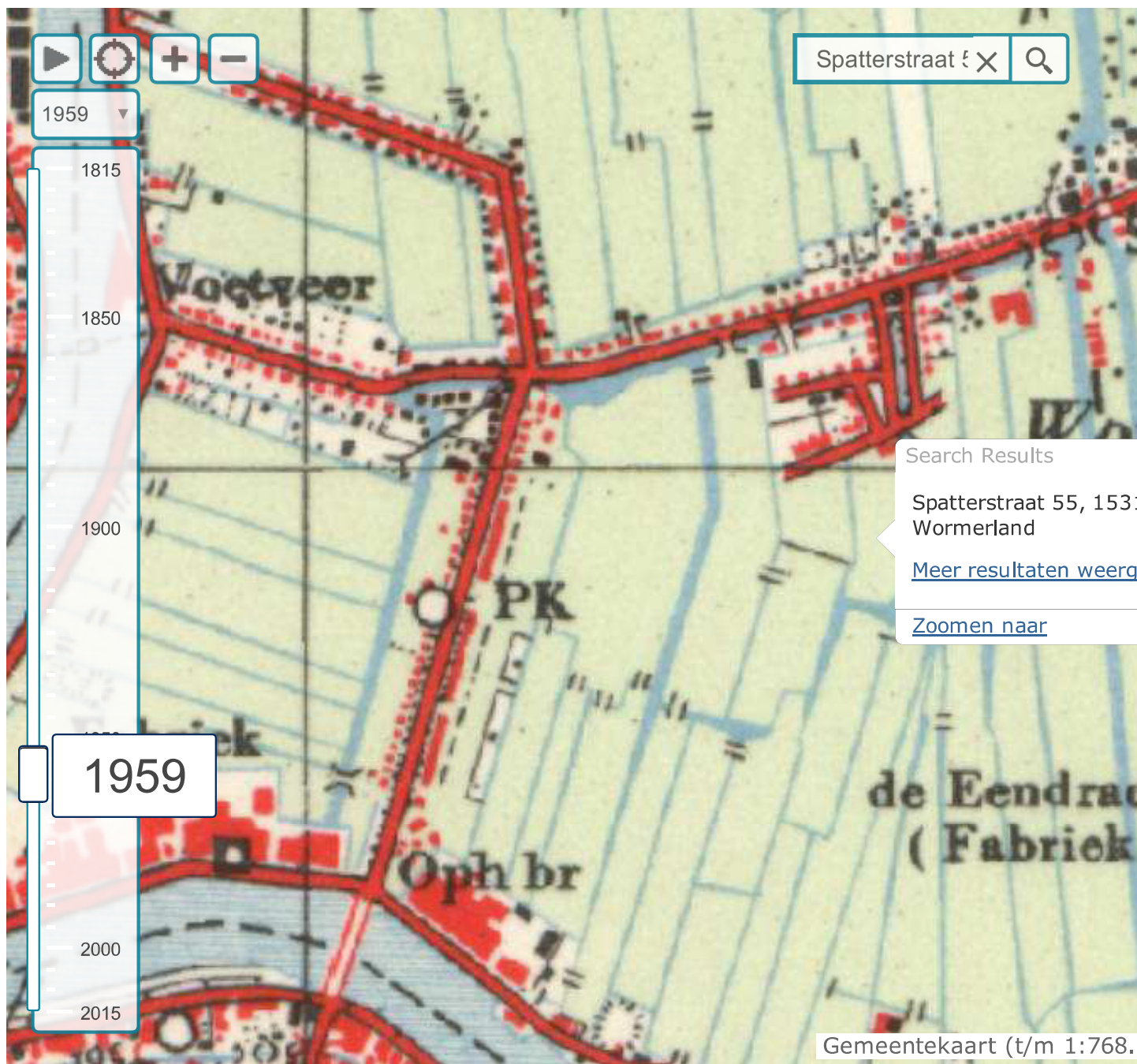
Inhoud

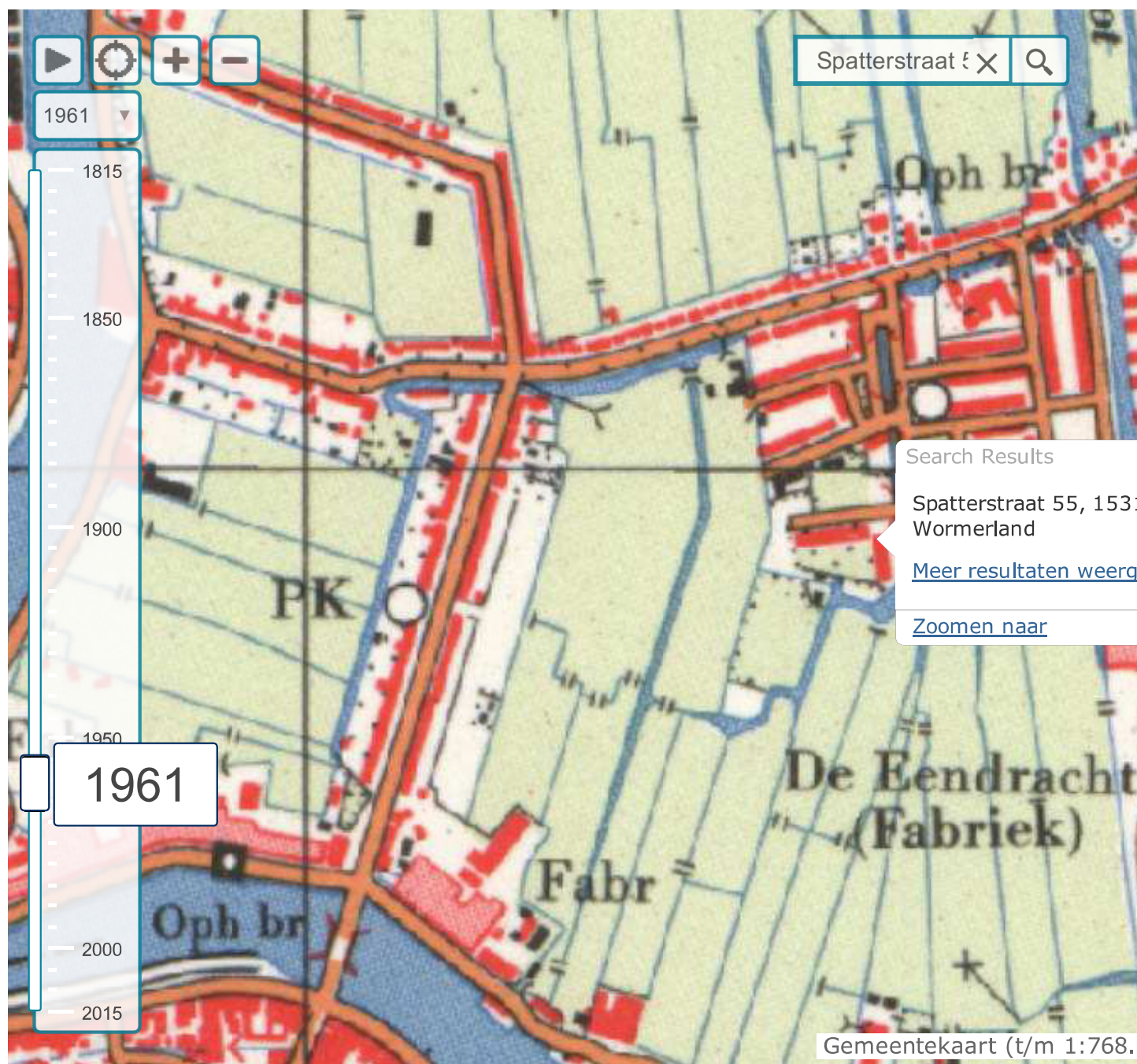
Disclaimer

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

1.1 Disclaimer

Dit rapport geeft de situatie weer zoals bekend op de datum van afdrukken. De getoonde informatie is afkomstig van provincies, omgevingsdiensten of gemeenten en wordt zonder tussenkomst van Rijkswaterstaat gepubliceerd. Inhoudelijke vragen over de getoonde bodeminformatie kunt u stellen aan de desbetreffende organisatie. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket.nl. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.rwsleefomgeving.nl/helpdesk/bodembeheer>.





BIJLAGE 6 FOTO'S HUIDIGE SITUATIE





datum 24-4-2016
dossiercode 20160424-12-12874

Project: Nieuwbouw appartementen Spatter- en Fortuinstraat te Wormer
Gemeente: Wormerland
Aanvrager: Anita Wijnholds
Organisatie: HZA stedenbouw & landschap

Geachte heer/mevrouw Anita Wijnholds,

Voor het plan *Nieuwbouw appartementen Spatter- en Fortuinstraat te Wormer* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen:
https://www.hhnk.nl/portaal/water_3556/item/watertoets_3017.html.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Nieuwbouw appartementen Spatter- en Fortuinstraat te Wormer*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:

- Zonering primaire waterlopen

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan is er sprake van een lozing van afvalwater en hemelwater op een (bestaand) gemengd stelsel. Samen met de gemeenten heeft het hoogheemraadschap de ambitie het hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Wij willen u daarom adviseren de mogelijkheden te onderzoeken het hemelwater op eigen terrein te verwerken en alleen het afvalwater aan te sluiten op de gemengde riolering. Indien er geen mogelijkheden bestaan het hemelwater op eigen terrein te verwerken (of op oppervlaktewater te lozen), raden wij u aan het hemelwater en afvalwater in ieder geval gescheiden aan te bieden op de perceelsgrens.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

datum 24-4-2016
dossiercode 20160424-12-12874

Gegevens aanvrager:

Anita Wijnholds
HzA stedenbouw & landschap
Schuijteskade 14
1621 DE
Hoorn
31620617957
a.wijnholds@hzabv.nl

Gegevens project:

Nieuwbouw appartementen Spatter- en Fortuinstraat te Wormer. De bestaande Spatterflats en Fortuinflats worden gesloopt en herbouwd met een iets grotere footprint en bergingen in de buitenruimte. Het aantal appartementen verandert niet.
Spatterstraat en Fortuinstraat 47 t/m 105 (oneven) en 1 t/m 18
1531 DC en 1531 DK
Wormer

Gegevens plangebied:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
ja

Het beperkingsgebied wat geraakt is, betreft:

- Zonering primaire waterlopen

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Wormerland

Basisvragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Vervolg vragen:

Neemt in het plan het verharde oppervlak van verharding en bestrating toe met meer dan 2000 m²?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?
nee

Heeft het plan een tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil tot gevolg?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)
nee

Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie?

nee

Aanvullende vragen (normale procedure)

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe met een hoeveelheid tussen de 800 en 2000 m²?

nee

Hieronder kunt u in m² aangeven met welke hoeveelheid de verharding toeneemt. Indien er geen toename is, vult u 0 in.
730 m² m²

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

Via een gemengd stelsel

Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?

nee

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

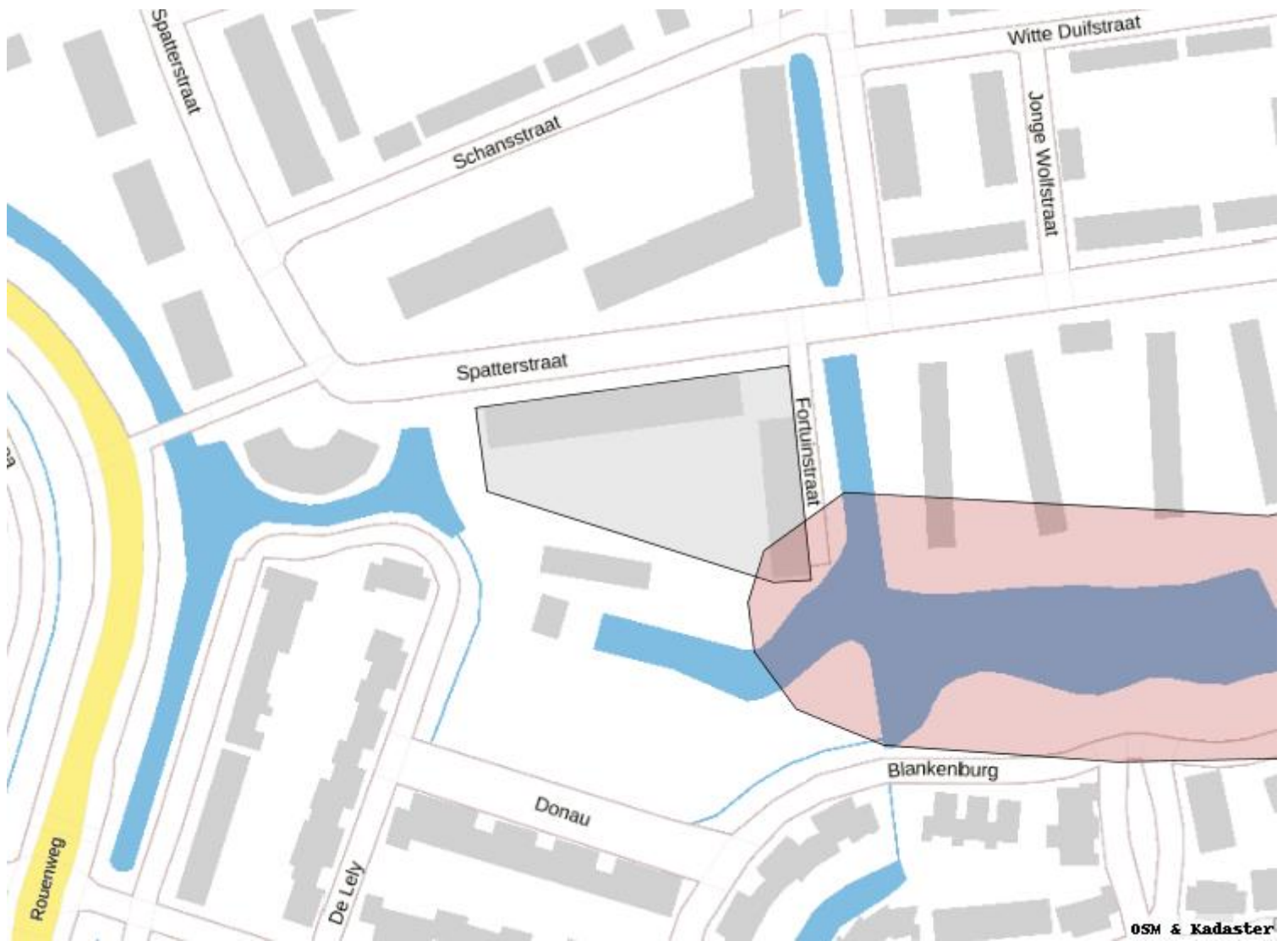
nee

Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen 5 meter van een waterloop?

ja

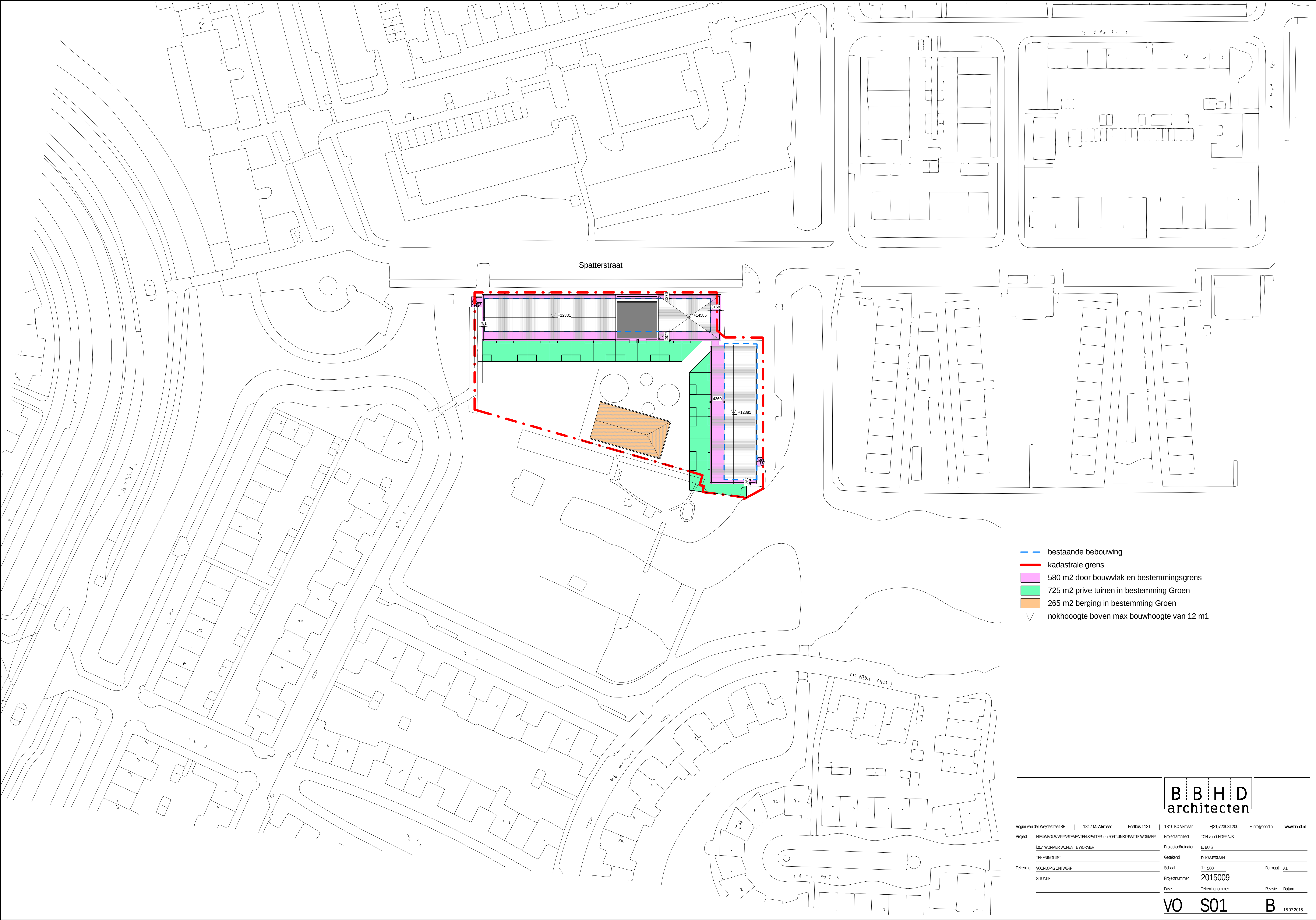
Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?

nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

De WaterToets 2014



- bestaande bebouwing
- kadastrale grens
- 580 m2 door bouwvlak en bestemmingsgrens
- 725 m2 prive tuinen in bestemming Groen
- 265 m2 berging in bestemming Groen
- ▽ nokhoogte boven max bouwhoogte van 12 m1

B

B

H

D

architecten

Rogier van der Weydestraat 8E | 1817 MJ Alkmaar | Postbus 1121 | 1810 KC Alkmaar | T +31(0)723031200 | E info@bbhd.nl | www.bbhd.nl

Project

NIEUWBOUW APPARTEMENTEN SPATTER en FORTUINSTRAT TE WORMER

Projectarchitect

TON van't HOFF AvB

loc. WORMER WONEN TE WORMER

Projectcoördinator

E. BUIS

TEKENINGSLIST

Getekend

D. KAMERMAN

Tekening

VOORLOPIG ONTWERP

Schaal

1: 500

Formaat

A1

SITUATIE

Projectnummer

2015009

Fase

Tekeningnummer

Revisie

Datum

VO

S01

B

15-07-2015

Sloop flats aan de Spatterstraat in Wormer

Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet

Opdrachtgever: HzA Stedebouw & Landschap



Groot Eco Advies 2016-010

Concept	05-04-2016
Definitief	22-04-2016

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Huidige situatie	4
3	Natuurwetgeving en -beleid	5
4	Werkwijze	6
5	Beschermde soorten en effectbeoordeling	6
5.1	Flora	6
5.2	Vogels	7
5.3	Amfibieën	7
5.4	Reptielen	7
5.5	Vissen	8
5.6	Zoogdieren	8
5.7	Ongewervelden	9
6	Conclusies	9
Literatuurlijst		10

1 Inleiding

In Wormer worden aan de Spatterstraat twee flats gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw van 48 sociale huurwoningen. In deze quickscan worden de mogelijk aanwezige natuurwaarden gepresenteerd en de eventuele effecten van de sloop getoetst aan de natuurwetgeving.



Luchtfoto met daarop de ligging van de locatie

Groot Eco Advies heeft in opdracht van HzA op 1 april 2016 een veldbezoek afgelegd om de situatie ter plaatse te beoordelen. In deze rapportage worden de resultaten van het veldbezoek weergegeven en de eventuele effecten van de ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de natuurwetgeving.

2 Huidige situatie

De twee flats bestaan uit drie verdiepingen met plat dak. Het groen bij de flats bestaat uit gazons met solitaire bomen en kleine heestervakken.

De werkzaamheden zullen bestaan uit sloop van de bestaande flats, nieuwbouw van 48 sociale huurwoningen en herinrichting van het groen met privétuinen en een centrale berging. Hiertoe zullen een aantal bomen worden gerooid.

3 Natuurwetgeving en -beleid

De Nederlandse natuurwetgeving bestaat uit verschillende onderdelen. De wet- en regelgeving in Nederland kent momenteel twee sporen, namelijk een gebiedsgerichte bescherming en een soortbescherming. De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet, het NatuurNetwerk Nederland en de Boswet. De soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet.

Met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet zijn de Habitat- en Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

Flora- en faunawet

De flora en faunawet beschermt ongeveer 500 planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is dat er aan de beschermde soorten geen schade mag worden gedaan, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan (het nee, tenzij-principe).

Er zijn een aantal beschermingsregimes:

- licht beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet)
- middelmatig beschermde soorten (tabel 2 van de Flora- en faunawet)
- zwaar beschermde soorten (tabel 3 van de Flora- en faunawet)
- vogels
- vogels waarvan de nesten het hele jaar zijn beschermd (jaarrond beschermde vogels)

Natuurbeschermingswet

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Deze gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

NatuurNetwerk Nederland (NNN)

Het NatuurNetwerk Nederland is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NatuurNetwerk Nederland verbindt de diverse natuurgebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) via ecologische verbindingzones met elkaar om de biodiversiteit in Nederland te beschermen en te herstellen.

Boswet

De Boswet beschermt de Nederlandse bossen. Vallen boomgroepen onder de boswet en wilt u deze kappen dan is een melding vooraf nodig en dient binnen drie jaar herplanting van bomen plaats te vinden.

Nieuwe Natuurwet

Eind 2015 heeft na de Tweede Kamer ook de Eerste Kamer ingestemd met de Wet Natuurbescherming 2016. In deze wet worden Boswet, Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet samengevoegd tot één Natuurwet. De Wet Natuurbescherming 2016 zal, zoals nu wordt voorzien, 1 januari 2017 in werking treden.

4 Werkwijze

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht door middel van een bronnenstudie en een veldbezoek.

Bureaustudie

Voor de bureaustudie is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en (waar mogelijk) regionale bronnen met betrekking tot de verspreiding van beschermde planten en diersoorten.

Veldonderzoek

Het veldbezoek is op 1 april 2016 door J. Groot uitgevoerd.

De weersomstandigheden tijdens het bezoek waren redelijk: zonnig, geen regen en globaal 8 graden boven nul.

Het veldbezoek was verkennend van aard, waarbij op basis van de summier resultaten van de bureaustudie en de aanwezige terreintypen het voorkomen van beschermde planten en diersoorten is vastgesteld, of op basis van jarenlange velddeskundigheid is ingeschat.

5 Beschermde soorten en effectbeoordeling

5.1 Flora

Op de locatie zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen. Een soort die zou kunnen voorkomen op de overgang van de flats naar het trottoir is Klein glaskruid. Deze is (hoewel al goed zichtbaar) niet waargenomen. Voor de Rietorchis zijn geen geschikte groeiplaatsen aangetroffen.

5.2 Vogels

Tijdens het veldbezoek werden nog geen broedende vogels waargenomen. Jaarrond beschermde nesten van roofvogels zijn niet aanwezig. De veelal dunne en ijle bomen en de stedelijke omgeving maken de wijk voor jaarrond beschermde vogels als Buizerd ongeschikt.

Algemene struweelvogels als bijvoorbeeld Merel, Winterkoning, Roodborst en Koolmees zullen in de ijle beplanting in lage aantallen mogelijk broeden.

De Huismus heeft in de omringende wijk verspreid broedplaatsen.



Potenties voor Huisemus onder de dakpannen van de portalen

De Huismus broedt vaak onder de dakpannen van woonhuizen. Het kan niet worden uitgesloten dat onder de dakpannen van de portalen broedt. Tijdens het veldbezoek werden tientallen mussen waargenomen, waarvan het merendeel in de woningen van de Fortuinstraat broedt. Voor de Gierzwaluw zijn de portalen ongeschikt omdat ze te laag zijn.

5.3 Amfibieën

In het plangebied ontbreekt voortplantingswater. Wel kunnen Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker mogelijk overwinteren.

Tijdens het eventueel verwijderen van (delen van de beplanting en zwervend puin en andere materialen waaronder amfibieën kunnen schuilgaan) dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige amfibieën door ze te verplaatsen.

5.4 Reptielen

In de omgeving zijn geen waarnemingen van beschermde reptielen bekend. Deze worden ook niet verwacht omdat geschikt biotoop ontbreekt en de dichtstbijzijnde populaties erg ver weg liggen.

In het plangebied is geen water aanwezig. Beschermde vissoorten als Kleine modderkruiper (tabel 2) en Bittervoorn (tabel 3) komen dus niet voor.

5.6 Zoogdieren

In het plangebied kunnen in beperkte mate kleine zoogdieren als licht beschermde muizen en de Egel voorkomen. De ijle beplanting is voor deze niet erg kieskeurige soorten geschikt om te foerageren en om zich te verplaatsen. Muizen zullen zeker enkele holletjes hebben. Van de Egel werd geen nest aangetroffen.

Vleermuizen zullen rond de bomen foerageren. De omstandigheden (weinig insectenaanbod, weinig luwte) maken de locatie daar matig geschikt voor.

In de bomen zijn geen holtes aangetroffen die geschikt zijn als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. De meeste bomen zijn daarvoor te dun en te ijl. Vliegroutes zijn niet aanwezig.



Invliegopeningen in beide flats

In de twee flats kunnen algemene vleermuissoorten als de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger aanwezig zijn. Er zijn enkele geschikte invliegopeningen aanwezig.

Van de overige soortgroepen als vlinders en libellen kan worden gesteld dat slechts algemene soorten worden verwacht. Beschermde ongewervelden zijn voornamelijk gebonden aan specifieke biotopen, die hier geheel ontbreken. Populaties van beschermde ongewervelden worden daarom niet verwacht.

6 Conclusies

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of het NatuurNetwerk Nederland. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde. Daarnaast zijn de werkzaamheden van een dusdanige aard dat eventuele effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Beschermde soorten

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de locatie potentieel geschikt zijn voor een aantal licht beschermde soorten (tabel 1). Voor deze soorten is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig. Negatieve effecten kunnen met eenvoudige mitigerende maatregelen zoals het eventueel gefaseerd verwijderen van het bosplantsoen en verplaatsen van amfibieën worden voorkomen.

Het rooien van de te verwijderen bomen heeft zeer beperkt negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten. Door de kap worden geen wezenlijke beschermde waarden aangetast. Er zijn geen belemmeringen die de kap van het bomen in de weg staan. Doordat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren zijn effecten van de werkzaamheden verwaarloosbaar. Wel kunnen door de sloop van de flats mogelijke verblijfplaatsen van de Huismus en vleermuizen verloren gaan.

Vervolgonderzoek

Of er verblijfplaatsen in gebruik zijn kan door veldonderzoek worden vastgesteld. Dit onderzoek bestaat uit:

- Twee gerichte bezoeken in de periode 1 april- 15 mei door in de ochtend te posten bij de portalen (Soortenstandaard Huismus 2014);
- Vijf gerichte bezoeken in de nacht met behulp van de batdetector en opnameapparatuur in de periode mei-oktober (Volgens het vleermuisprotocol 2013).

Aanbevolen wordt om korte termijn in overleg te treden met het bevoegd gezag om de noodzaak van het onderzoek in het kader van de omgevingswet te bespreken.

Literatuurlijst

- BROEKHUIZEN, S., B. HOEKSTRA, V. VAN LAAR, C. SMEENK & J.B.M. THISSEN (RED.), 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. 3^e herziene druk. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- CREEMERS, R.C.M., & J.C.W. VAN DELFT (RAVON, RED.), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland - Nederlandse Fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- FLORON, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- JANSSEN, J.A.M., J.H.J. SCHAMINÉE, 2004. *Europese Natuur in Nederland, Soorten van de habitatrichtlijn*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding*. Provincie Noord-Holland, Noord-hollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.
- LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie*. Utrecht.
- MEIJDEN, R. VAN DER, 2005. *Heukels' Flora van Nederland*. 23^e druk. Wolters-Noordhoff, Groningen.
- NEDERLANDSE VERENIGING VOOR LIBELLENSTUDIE 2002. *De Nederlandse Libellen (Odonata)*. – *Nederlandse Fauna 4*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- NIE, H.W. DE & G. VAN OMMERING, 1998. *Bedreigde en kwetsbare zoetwatervissen in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst*. Rapport nr. 33, IKC Natuurbeheer, Wageningen.
- NIE, H.W. DE, 1997. *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*. 2^e herziene druk. Media Publishing Int. bv, Doetinchem.
- NÖLLERT, A, C. NÖLLERT, 2001. *Amfibieëngids van Europa*. TIRION Uitgevers bv, Baarn.
- SCHARRINGA, C.J.G., W. RUITENBEEK & P.J. ZOMERDIJK, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009*. Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Landschap Noord-Holland.
- STUMPEL, TON, STRIJBOSCH, HENK. 2006. *Veldgids Amfibieën en reptielen*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Prestatieafspraken 2016-2020

Gemeente Wormerland, WormerWonen, Huurders voor Huurders

Inleiding

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht geworden. Hoeksteen van deze hervorming is de lokale verankering van het volkshuisvestingbeleid. Woningcorporaties dienen naar redelijkheid bij te dragen aan de gemeentelijke woonvisie. Hierover worden jaarlijks prestatieafspraken gemaakt tussen gemeente, woningcorporatie en de huurdersorganisatie. In de Woningwet is ook de termijn vastgesteld waarin partijen ieder jaar tot overeenstemming moeten komen over de prestatieafspraken; voor 15 december. Op 20 oktober a.s. is hiervoor een werkconferentie gepland. Voorafgaand aan het maken van prestatieafspraken doet, zoals voorgeschreven, heeft de corporatie een bod op de woonvisie.

In het kader van de prestatieafspraken voor de periode 2016-2020 heeft WormerWonen een voorstel gedaan voor zijn bijdrage aan het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid. Huurdersvereniging Huurders voor Huurders is vooraf geïnformeerd over de inhoud van dit voorstel. WormerWonen baseert dit voorstel op de gemeentelijke woonvisie voor de periode 2007-2020 "Vitaal en Groen!". Met de wetenschap dat deze woonvisie in 2006 is opgesteld en in 2016 geactualiseerd zal worden. Voor het jaar 2016 worden concrete activiteiten benoemd, voor de periode 2017-2020 is het voorstel globaler.

Taakafbakening

Corporaties dienen zich volgens de Woningwet te beperken tot hun kerntaak; het passend huisvesten van de doelgroep. In het verlengde hiervan zijn een aantal activiteiten toegestaan op het gebied van leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed. De bijdrage van WormerWonen aan de gemeentelijke woonvisie beperkt zich daarom tot de activiteiten binnen het taakveld van de corporaties en de gekozen richting van WormerWonen in het ondernemingsplan 2015-2019 'Ruimte om te leven'. Het ontwikkelen van koopwoningen en vrije sector huurwoningen laat WormerWonen voortaan over aan marktpartijen.

Afspraken

Het bod op de woonvisie is door Gemeente Wormerland, Huurders voor Huurders en WormerWonen op 20 oktober 2015 besproken, bediscussieerd en uitgewerkt in prestatieafspraken voor de periode 2016-2020.

De afspraken zijn gecategoriseerd naar de thema's in artikel 39 van de Woningwet. De onderstreepte thema's zijn de door de Minister benoemde prioriteiten in de volkshuisvesting voor de periode 2016-2019.

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep
2. Huisvesting urgente doelgroepen
3. Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

4. Voornemens rond nieuwbouw en kwaliteit en energiezuinigheid
5. Investerings vrije sector huur en koopwoningen
6. Verkoop en liberaliseren van huurwoningen
7. Gewenste inzet voor leefbaarheid

Prestatie afspraken

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

De voorraad huurwoningen van WormerWonen bestond per 31 december 2014 uit 1983 woningen, waarvan 99% sociale huurwoningen. Ongeveer 92% van de woningvoorraad had op 31 december 2014 een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen.

WormerWonen heeft zich voorgenomen de betaalbaarheid van de woningvoorraad te verbeteren ten opzichte van het landelijk gemiddelde en Zaanstad. Het streefhuurpercentage bedraagt 72% van de maximale toegestane huurprijs aan de hand van het woningwaardering stelsel. Vanaf 1 januari 2016 geldt de wettelijke verplichting om woningen passend toe te wijzen. Nieuwe huurders met een inkomen onder de huurtoeslaggrens moeten voor minimaal 95% een woning onder de aftoppingsgrens toegewezen krijgen. WormerWonen houdt een aanzienlijk aandeel van de woningvoorraad beschikbaar voor huishoudens met een laag inkomen.

2016:

- a. WormerWonen verhoogt de huren per 1 juli 2016 gemiddeld niet hoger dan het inflatiepercentage.
- b. Minimaal 90% van de mutatiewoningen heeft een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen en is dus bereikbaar voor de primaire doelgroep.
- c. Maximaal 25% van de beschikbare woningen mogen volgens de Huisvestingswet worden aangeboden met lokale voorrang. WormerWonen zet deze lokale voorrang maximaal in voor ingezetenen van Wormerland.
- d. WormerWonen streeft ernaar de slagingskansen van de primaire doelgroep op een sociale huurwoning in 2016 te behouden en voor jongeren tot 29 jaar te vergroten door gerichte toewijzing d.m.v. loting van maximaal 5% van de vrijkomende woningen. De slagingskansen wordt uitgedrukt in de verhouding van beschikbare woningen in Wormerland t.o.v. actief woningzoekenden in Wormerland)
- e. WormerWonen stimuleert woningruil voor doelmatig en optimaal gebruik van de woningvoorraad.
- f. Woningruil niet wordt geadministreerd als verhuring in het kader van de lokale voorrang in de huisvestingsverordening.

2017-2020

- g. WormerWonen streeft ernaar dat het aantal sociale huurwoningen (1968 per 31 december 2014) in Wormerland minimaal gelijk blijft.
- h. WormerWonen houdt ten minste 1.500 huurwoningen onder de aftoppingsgrenzen voor de huurtoeslag, als basisvoorraad voor de primaire doelgroep.
- i. Minimaal 85% van de mutatiewoningen heeft een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen en is dus bereikbaar voor de primaire doelgroep.
- j. De betaalbaarheid van de woningvoorraad van WormerWonen, uitgedrukt in de netto huurquote, verbetert ten opzichte van het landelijk (24%) en Zaans gemiddelde (26%). De huidige huurquote in Wormerland is 24%, de laagste huurquote van alle gemeenten in de stadsregio Amsterdam.
- k. WormerWonen streeft ernaar de huren van nieuwbouwwoningen onder de aftoppingsgrenzen te houden.

2. Huisvesting urgente doelgroepen

2016-2020

- a. WormerWonen bemiddelt door Gemeente Wormerland aangewezen urgente woningzoekenden binnen de daarvoor geldende termijnen van maximaal 6 of 3 maanden naar een geschikte sociale huurwoning in de gemeente.
- b. WormerWonen stelt een proportioneel deel van haar mutatiewoningen beschikbaar voor de taakstelling in het kader van het huisvesting van statushouders.
- c. Gemeente Wormerland en WormerWonen zetten zich samen in om extra woonruimte te realiseren voor de permanente huisvesting voor deze groeiende doelgroep zodat de druk op de sociale woningmarkt in Wormerland niet extra toeneemt.

3. Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

2016

- a. In voormalig verzorgingstehuis De Amandelbloesem in Zaanstad worden 133 zelfstandige seniorenwoningen gerealiseerd die binnen de regionale samenwerking ook voor de Wormerlandse ouderen beschikbaar komen.
- b. Gemeente Wormerland en WormerWonen ondersteunen ouderen zodat zij langer zelfstandig kunnen blijven wonen, o.a. door een financiële bijdrage aan Wonen Plus en goede samenwerking op het gebied van de WMO.

2017-2020

- c. Door liften te plaatsen en galerijen aan te passen worden 118 bestaande woningen opgewaardeerd tot het niveau rollator-toegankelijk en -doorgankelijk. Dit staat gelijk aan het **niveau volgens het classificatiesysteem Grijswijzer IJmond.
- d. WormerWonen bouwt in de periode 2015-2025 circa 200 senioren geschikte woningen.
- e. WormerWonen gaat in het programma van eisen van nieuwbouw uit van aanpasbaar wonen.

4. Voornemens rond nieuwbouw en kwaliteit en energiezuinigheid

2016

- a. In 2016 worden aan De Voorhoede 11 sociale huurwoningen, type eengezinswoning, en 26 vrije sector huur appartementenwoning in exploitatie genomen.
- b. In 2016 is de bouw gestart van 12 eengezinswoningen, sociale huur, in de Molenbuurt. De woningen hebben een energielabel A++.

2017-2020

- c. De bouw van 48 sociale huurwoningen aan de Spatter-/Fortuinstraat.
- d. De bouw van 92 sociale huurwoningen in fase 2 tot en met 4 van de Molenbuurt.
- e. Het 'stempelsgewijs', binnen het bestaande bestemmingsplan, slopen en nieuw bouwen van 145 sociale huurwoningen in de Molenbuurt 2.
- f. In 2020 is de energieprestatie van de woningvoorraad van WormerWonen (2014 gemiddeld label D) op het landelijk gemiddelde (2014: gemiddeld: C, doel landelijke gemiddeld B in 2021).
- g. Gemeente Wormerland en WormerWonen onderzoeken gezamenlijk mogelijke inbreidingslocaties en werken samen in de realisatie van gewenste sociale woningbouw.

5. Investerings vrije sector huur en koopwoningen

WormerWonen laat nieuwe investeringen in vrije sector huur- en koopwoningen over aan marktpartijen.

2016

- a. In 2016 worden 26 vrije sector huurappartementen aan De Voorhoede in exploitatie genomen.

2017-2020

- b. Wormerwonen investeert in de periode 2016-2020 niet in vrije sector huurwoningen.
- c. Wormerwonen investeert in de periode 2016-2020 niet in koopwoningen.

6. Verkoop en liberaliseren van huurwoningen

WormerWonen verkoopt bestaande sociale huurwoningen met een relatief hoge WOZ waarde en een relatief hoge maximale huurprijs. Huurders krijgen 4-8% korting op de marktwaarde op basis van hun woonduur. De verkoopvijver bestaat uit 183 woningen (per 1 januari 2015). Afhankelijk van de mutatiegraad en belangstelling van zittende huurders worden jaarlijks circa 10 sociale huurwoningen verkocht. Dat is circa 0,5% van de voorraad.

2016

- a. WormerWonen verkoopt circa 10 sociale huurwoningen in de gemeente Wormerland bij mutatie voor de marktwaarde of aan de zittende huurder.
- b. Er worden in 2016 geen sociale huurwoningen geliberaliseerd.
- c. WormerWonen stelt, indien nodig, een deel van de te verkopen woningen in 2016 en 2017 beschikbaar voor het huisvesten van vergunninghouders. Het betreft het deel van de verkoopvijver die een (te) grote investering vergen voor reguliere sociale verhuur.

2017-2020:

- d. WormerWonen verkoopt jaarlijks circa 10 sociale huurwoningen.
- e. In de periode 2016-2020 worden geen gereguleerde woningen geliberaliseerd.

7. Gewenste inzet voor leefbaarheid

De leefbaarheidsbijdrage voor corporaties is wettelijk beperkt tot activiteiten m.b.t. het woongenot in en om de eigen woningvoorraad en gemaximeerd tot een bedrag van € 125 per woning.

2016

- a. Om de leefbaarheid in de herstructureringsbuurt De Molenbuurt op niveau te houden vindt maandelijks een schouw door WormerWonen plaats.
- b. Wormerwonen en Gemeente Wormerland leveren een financiële bijdrage aan BeterBuren voor de bemiddeling van burenruzies in de eigen woningen.
- c. WormerWonen start met preventieve woonbegeleiding van kwetsbare huurders, binnen de mogelijkheden en verantwoordelijkheid volgens de Woningwet.
- d. Door wijkgericht te werken, met 3 wijk-/woonconsulenten, is WormerWonen meer aanwezig in de wijken.
- e. WormerWonen werft en faciliteert vrijwillige buurtconciërges.
- f. Samenwerking in de begeleiding van vergunningshouders, uitstromers uit een instelling of een beschermd wonen project en andere urgenten, binnen ieders taakveld.

- g. Samenwerking rond het behouden en verbeteren van de leefbaarheid in de buurten, ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid, in bijzonder in buurten waar sloop-nieuwbouw plaatsvindt.
- h. Heldere samenwerkingsafspraken over signalering, doorgeleiding en opvolging in het bijzonder via het sociaal team tussen Wormerwonen, de gemeente Wormerland en andere ketenpartners.

2017-2020:

- a. Preventieve woonbegeleiding van eigen huurders wordt uitgebreid, binnen de mogelijkheden en verantwoordelijkheid volgens de WoningWet.

Partijen informeren elkaar over de voortgang. Jaarlijks evalueren Huurders voor Huurders, Gemeente Wormerland en WormerWonen deze afspraken.

Ondertekening

Gemeente Wormerland

WormerWonen

Huurders voor Huurders