

Omgevingsvergunning

Appartementen Faunastraat 133b te Wormer

Gemeente Wormerland

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Besluitgebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving ruimtelijke situatie	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Haalbaarheid	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Beleid	14
3.3 Milieu	18
3.4 Water	24
3.5 Cultuurhistorie en archeologie	26
3.6 Flora en fauna	27
3.7 Verkeer en parkeren	28
3.8 Economische haalbaarheid	30
Hoofdstuk 4 Conclusie	31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het centrum van Wormer, op de locatie Faunastraat 133b, was tot voor kort sprake van een winkelpand met functie fietsenwinkel. Het winkelpand, dat onlangs is gesloopt, was georiënteerd zowel op de Dorpsstraat als op de Faunastraat. De bestaande bebouwing is gesloopt ten behoeve van elf levensloopbestendige appartementen met bijhorende bergingen en parkeerplaatsen. Op basis van het huidige bestemmingsplan is de gewenste woonfunctie uitsluitend op de verdieping toegestaan. Het bouwplan kan, volgens de bouwregels van het bestemmingsplan niet worden gerealiseerd.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het initiatief hieraan voldoet.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wormerland heeft daarom het voornemen om met toepassing van artikel 2.10 in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor onderhavig initiatief.

1.2 Besluitgebied

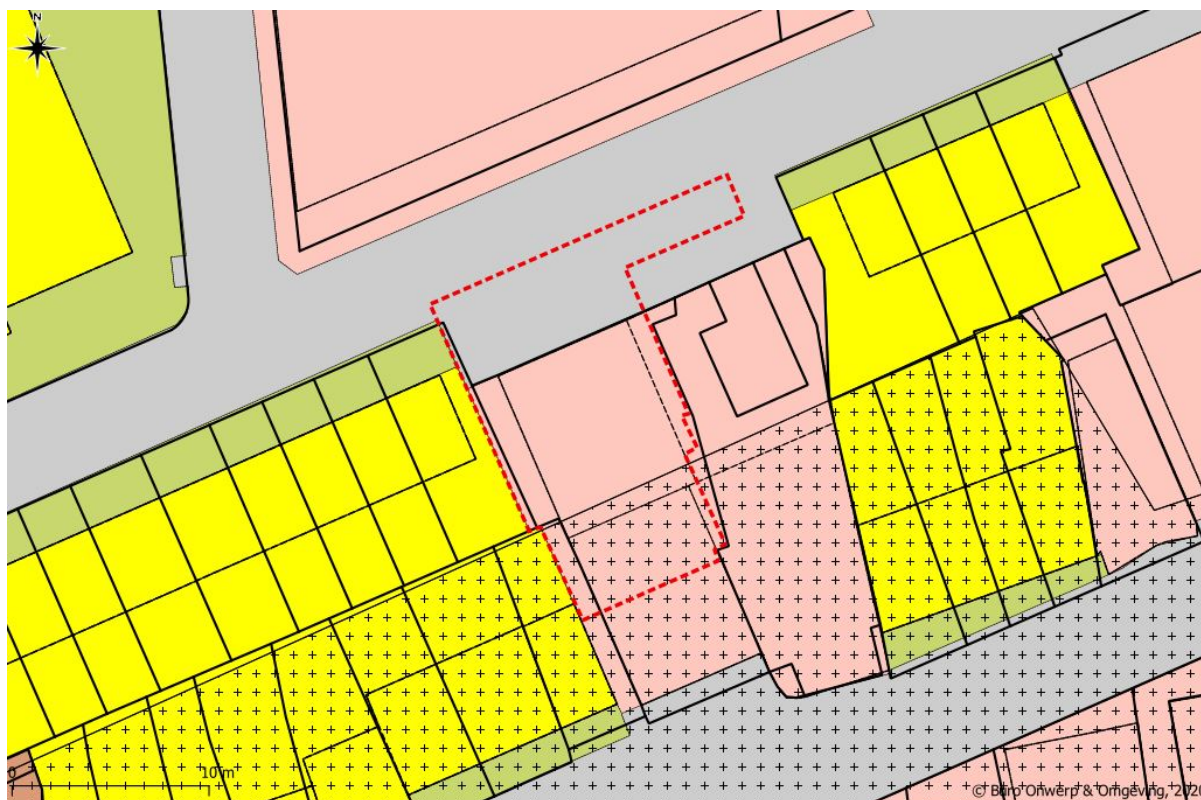
Zoals reeds aangegeven bevindt het besluitgebied zich in het centrum van de kern Wormer. Tot voor kort was er sprake van een winkelpand, welke deel uitmaakt van de centrumvoorzieningen van de kern. Verder maakt een strook openbare ruimte aan de Faunastraat deel uit van het besluitgebied. Het besluitgebied is gelegen aan de Faunastraat 133b. De achterzijde grenst aan de Dorpsstraat 27. Aan de westzijde is een woonperceel en aan de oostzijde is een restaurant en een winkelpand aanwezig.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de projectkaart behorende bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing (zie Bijlage 1).

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden van het besluitgebied vallen onder de werking van het bestemmingsplan "Woonkern Wormer en Lint", vastgesteld op 21 maart 2017. De gronden binnen het besluitgebied zijn bestemd als 'Centrum', en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

De ontwikkeling van het beoogde woningbouwplan is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Woonkern Wormer en Lint" ter plaatse van het besluitgebied weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding besluitgebied (rood kader)

Volgens artikel 6 van de planregels zijn de gronden bestemd als 'Centrum' aangewezen voor detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca en wonen boven de eerste bouwlaag. De bebouwing moet gerealiseerd worden binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak.

Volgens artikel 21 van de planregels zijn de gronden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen voor wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het verkeer, parkeer- en groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

Verder is ter plaatse van een deel van het besluitgebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' van toepassing teneinde eventuele archeologische waarden in planologische zin veilig te stellen.

Het beoogde bouwplan is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan omdat er geen woonfunctie op de begane grond is toegestaan en omdat de maximale goot- en bouwhoogte wordt overschreden. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wormerland heeft daarom het voornemen om met toepassing van artikel 2.10 in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor onderhavig initiatief. Hiertoe is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vier hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen en bevat de milieu- en omgevingsaspecten van het plan. De ruimtelijke onderbouwing sluit af met een concluderend hoofdstuk (hoofdstuk 4).

Hoofdstuk 2 Beschrijving ruimtelijke situatie

2.1 Bestaande situatie

In het dorpscentrum van de kern Wormer bevindt zich een belangrijk deel van de plaatselijke winkelvoorzieningen en een deel van de maatschappelijke voorzieningen. De detailhandel en horecagelegenheden zijn met name in de Dorpsstraat en Faunastraat gevestigd, zo ook tot voor kort het winkelpand waarop voorliggende ruimtelijke onderbouwing toeziet.

De fietsenwinkel heeft de locatie in verband met een bedrijfsverplaatsing verlaten, waarna het leeg is komen te staan en later gesloopt. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 835 m² en was nagenoeg volledig bebouwd. Ten behoeve van de beoogde parkeersituatie, maakt een strook openbare ruimte met daarin 12 parkeervakken langs de Faunastraat eveneens deel uit van de ontwikkeling.

In navolgende figuren is een impressie van het besluitgebied weergegeven.





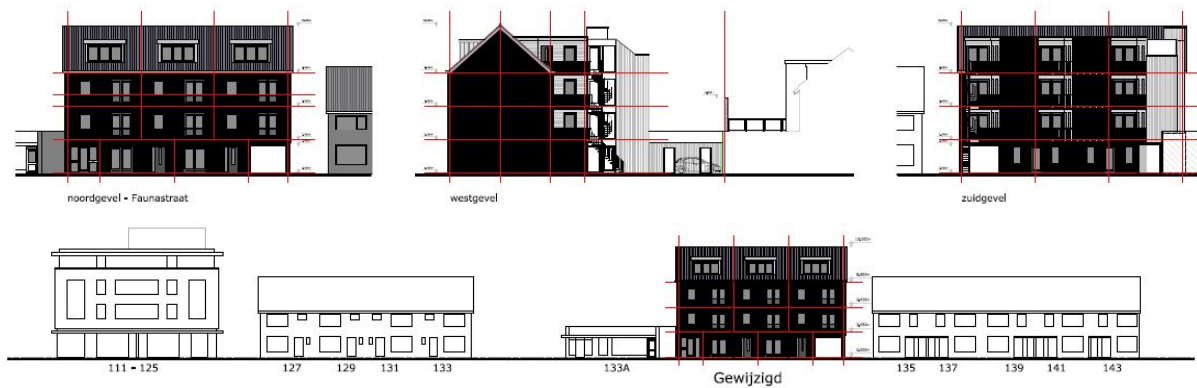
Impressie huidige situatie besluitgebied vanaf de Faunastraat

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend initiatief gaat uit van de ontwikkeling van acht 3 kamerappartementen en drie 2 kamerappartementen aan de Faunastraat. Met de ontwikkeling wordt een strook openbare ruimte aan de Faunastraat opnieuw ingericht ten behoeve van 12 parkeerplaatsen. Navolgend is een situatietekening van de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte toegevoegd.

Met de gemeente Wormerland is overeengekomen dat 12 parkeervakken (haaks 2500 x 5000) aan de Faunastraat volstaan. Op het eigen terrein worden 4 parkeerplaatsen met een laadpaal gerealiseerd.

Navolgende afbeeldingen geven een beeld van de nieuwe gevel aan de Faunastraat, alsmede de plattegronden van de appartementen.



Gevelaanzichten



Plattegronden nieuwe appartementen

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van voorliggende ruimtelijke onderbouwing moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Deze beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van elf appartementen binnen bestaand stedelijk gebied op de voormalige locatie van een winkel.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Deelconclusie

Voor dit initiatief is geen specifiek ruimtelijk beleid vanuit de SVIR en de Barro van toepassing. Wat

onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met 11 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel.

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van elf appartementen binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Met het initiatief zijn geen nationale belangen gemoeid.

3.2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de 'Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid' (geactualiseerd op 28 september 2015), geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Deze worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit de onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied (voorheen 'rode contour').

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de toevoeging van elf appartementen binnen bestaand stedelijk gebied op de locatie van een voormalige winkelpand. Hiermee wordt het stedelijk gebied verder verdicht en wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Hiermee draagt het plan bij aan de provinciale doelstellingen.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

De verordening stelt regels voor de begrenzing van bestaand stedelijk gebied en zeer restrictieve regels voor verstedelijkingsbeleid in het landelijk gebied. Deze regels komen voort uit de ruimtelijke hoofddoelstellingen van de structuurvisie en gaan onder andere over stedelijke ontwikkeling in het buitengebied en de daaraan te stellen ruimtelijke kwaliteitseisen, de Ruimte voor Ruimte-regeling en de mogelijkheden voor verbrede landbouw.

Conclusie

Het besluitgebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Door invulling van de locatie van een leegstaand winkelpand, wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verhoogd en wordt voorkomen dat buiten het bebouwd gebied gebouwd moet worden. Aan de voorgesteld woningtypologie is veel behoefte binnen de kern Wormer.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Koersdocument Omgevingsvisie Wormerland (2020)

Op 30 juni 2020 is het Koersdocument Omgevingsvisie Wormerland vastgesteld door de gemeenteraad. Het hoofddoel van de omgevingsvisie is 'het bereiken en in standhouden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit'. De visie is geen gedetailleerd plan maar toont de

hoofdpijnen voor het langetermijnbeleid. Het is de integrale kapstok van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De gemeente gebruikt de omgevingsvisie als richtinggevend instrument voor te maken afwegingen en keuzes. Een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie is de visie op woningbouw. Leidraad voor het thema wonen is de Woonvisie Wormerland 2017-2025. De doelstelling is dat ruimtelijke plannen een goede invulling geven aan maatschappelijke opgaven zoals vergrijzing, een veranderend zorglandschap en woonbehoefte van starters en senioren.

Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van elf levensloopbestendige appartementen binnen bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het koersdocument.

Woonvisie Wormerland 2017-2025

Met de woonvisie zet de gemeente de koers uit op het gebied van wonen voor de komende jaren. In de woonvisie worden de volgende (hoofd)ambities weergegeven:

1. Voldoende mogelijkheden voor inwoners om in de gemeente Wormerland te kunnen (blijven) wonen;
1. Een passende en betaalbare woningvoorraad;
2. Voldoende beschutte, verzorgde en beschermde woonvormen voor senioren en onze inwoners met een zorg- en of ondersteuningsvraag;
3. Verhogen van de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad met behoud van het groene karakter en de identiteit van de gemeente.

Verder blijkt uit de woonvisie dat in de vrije huursector een uitbreiding van de woonvoorraad is gewenst aangezien dit segment in Wormerland nauwelijks aanwezig is.

Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van elf levensloopbestendige appartementen in de vrije huursector waardoor de zelfbewoningsplicht uit de woonvisie niet van toepassing is op het initiatief. Dit is akkoord bevonden door de gemeente. Aan de voorgestelde woningtypologie is veel behoefte binnen de kern Wormer. Voor de appartementen op de begane grond is er een groene voor- en achtertuin toegevoegd. Op het dak van de beringen komt een mos-sedum dak. Verder wordt er een groenwand tegen de achtergevel van de inpandige bergingen gerealiseerd. Ten behoeve van hemelwaterinfiltratie wordt er gebruik gemaakt van grastegels ter plaatse van de 4 parkeerplaatsen. Het initiatief voldoet aan de ambities uit de woonvisie.

Structuurvisie Wormerland 2025

In de gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld 21 oktober 2014) wordt het ruimtelijke beleid beschreven. De visie biedt een ruimtelijke vertaling van geldend beleid en ambities voor de drie verschillende landschappelijke eenheden binnen de gemeente, namelijk het veenweidegebied, de kernen en linten en de droogmakerijen. De ambitie voor de toekomst van deze drie ruimtelijke entiteiten binnen de gemeente laat zich als volgt vertalen:

1. Het veenweidegebied vormt een uniek open landschap met hoge natuurwaarden, waarbinnen recreatie als vanzelfsprekend een belangrijke nevenfunctie betreft. Het veenweidegebied is toegankelijk voor verschillende kleinschalige vormen van extensieve recreatie, passend bij het karakter van het landschap.
2. De kernen en de linten liggen op het snijvlak van de droogmakerijen en het veenweidegebied. Wormer vormt de hoofdkern met een uitgebalanceerd voorzieningenniveau in het centrum, een duurzame woon- en werkomgeving en een nieuw dynamisch stedelijk gebied langs de Zaan.
3. De droogmakerijen vormen het agrarisch productiegebied voor de gemeente. Agrariërs hebben hier alle ruimte om een duurzame en klimaatbestendige bedrijfsvoering voort te zetten.

Voor het veenweidegebied wordt een driesporenbeleid gevoerd. In een deel van dit gebied ligt het

accent op het behoud van het natuurlijk karakter van het veenweidegebied, in een ander deel staat de natuur centraal, waar extensieve vormen van recreatie mogelijk zijn, zonder afbreuk te doen aan de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Ten slotte is er een deel met een overwegend agrarisch karakter, waar natuurbeheer in combinatie met recreatieve functies wordt toegestaan.

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 stedelijke 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.

In de droogmakerijen ten slotte staat de agrarische sector centraal, waarbij verbreding en transformatie wordt toegestaan. Er is ruimte voor nieuwe vormen van duurzame energiewinning, zoals zonne-energie en kleinschalige windenergie.



Toetsing

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het centrum van Wormer. Het centrum van Wormer is de afgelopen jaren flink vernieuwd en door middel van renovatie en nieuwbouw is een nieuw dorpscentrum gecreëerd. Hierin zijn zowel detailhandel als culturele voorzieningen ondergebracht. Hiermee is een levendig centrum ontstaan met een verzorgingsfunctie voor de gehele gemeente. In de structuurvisie is de verdere vernieuwing van het centrum aangegeven op de kaart. De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van wonen in het centrum. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het beleid uit de structuurvisie.

Groenstructuurplan

In het kader van het groenstructuurplan wordt het openbaar groen de komende jaren opnieuw ingericht. Het groenstructuurplan Wormerland is uit noodzaak opgesteld om meer grip te krijgen op het

onderhoud van het openbaar groen, zowel vanuit onderhoudstechnisch als financieel oogpunt. Het doel van het structuurplan is het bestaande groen zodanig in te richten dat het tegen redelijke kosten goed te onderhouden is. Hiervoor zijn wijzigingen noodzakelijk. Vooral kleine stroken beplanting zijn onderhoudstechnisch duur. Waar nodig zullen bomen bijgeplant worden om rijen compleet te krijgen. Wat herplant van heesters of vaste planten betreft wordt overgegaan tot meer alternatieve soorten waardoor er meer soorten kleur ontstaat, zowel in de zomer als in de winter. Bij het groenstructuurplan hoort een overzichtskaart met groenstructuren. Hierin wordt onderscheid gemaakt in onderhoud intensief, onderhoud matig intensief en onderhoud extensief. In het bestemmingsplan kan geen onderscheid worden gemaakt in de mate van onderhoud.

Toetsing

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen specifieke maatregelen benoemd die een plaats zouden moeten krijgen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van elf appartementen. Ten behoeve hiervan is door Buro Ontwerp & Omgeving een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Met uitzondering van de aanwezigheid van sporen baksteen en tegels bij boring 1 zijn in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn ook geen asbestverdachte materialen waargenomen.

In de klei uit de ondergrond zijn voor lood en zink gehalten boven de tussenwaarde gemeten en voor diverse andere metalen en PAK-10 gehalten boven de achtergrondwaarde. In de overige onderzochte grond(meng)monsters zijn geen verhoogde gehalten gemeten. De in de kleilaag gemeten verhoogde gehalten kunnen echter op basis van de Bodemkwaliteitskaart als verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd. In het grondwater zijn voor molybdeen en xylenen gehalten boven de streefwaarde gemeten. Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek formeel verworpen. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Het onderzoek is voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst IJmond welke op 12 oktober 2020 hebben bevestigd dat er geen bezwaar bestaat tegen de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouw van de appartementen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting. Om die reden is door Buro Ontwerp & Omgeving een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In de omgeving van het appartementencomplex liggen geen spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen. Akoestisch onderzoek naar spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen is dan ook niet nodig.

De wegen nabij het besluitgebied hebben een 30 km/uur•regime. Formeel geldt voor deze wegen volgens de Wgh geen onderzoeksplicht. De verkeersintensiteit op de Faunastraat en de Dorpsstraat zijn echter dusdanig dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet kan worden uitgesloten. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch akoestisch onderzoek uitgevoerd naar deze omliggende 30 km•wegen.

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Faunastraat, bedraagt 54 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden. Wel wordt bij de nieuwe woningen voldaan aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh. Aangezien de optredende geluidsbelastingen liggen binnen de geluidsnormen uit de Wgh, zijn de optredende geluidsbelastingen dan ook acceptabel.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van elf appartementen. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool¹ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het besluitgebied tussen 2018 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2018, 2020 en 2030 in het besluitgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het besluitgebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

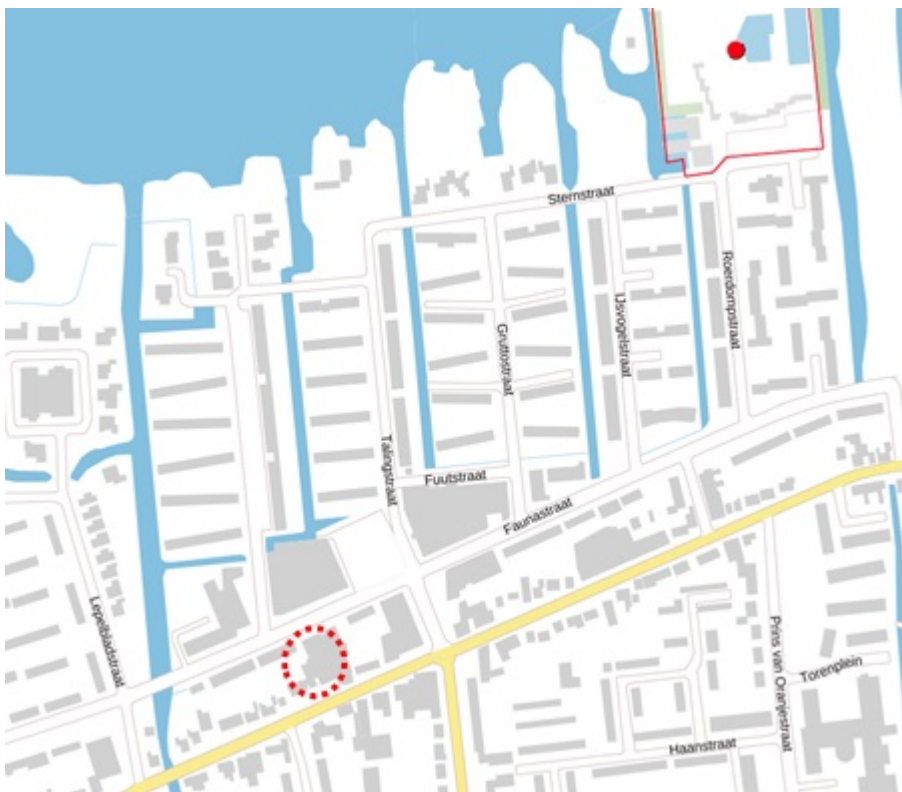
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

Groepsrisico

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

Toetsing

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding besluitgebied (rode cirkel)

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van elf appartementen. Hiermee worden nieuwe kwetsbare objecten in het besluitgebied mogelijk gemaakt.

Op een afstand van circa 480 meter bevindt zich één stationaire bron in de vorm van het zwembad Het Zwet. Deze inrichting is op basis van de milieuvergunning op de risicokaart opgenomen. Binnen de inrichting worden gevaarlijke stoffen opgeslagen, namelijk een opslagtank voor chloorbleekloog met een inhoud van 2.000 liter. De grens van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} ligt op 0 meter. De afstand tot het besluitgebied is daarmee voldoende groot. Deze inrichting heeft geen groepsrisico. Nadere toetsing aan het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.5 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het besluitgebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Toetsing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwning maakt de realisatie van elf appartementen mogelijk. Hiermee worden nieuwe milieuhindergevoelige bestemming toegevoegd. Het besluitgebied en haar omgeving maakt gezien de aanwezige functies deel uit van een 'gemengd gebied'. De bestemming van het plangebied is 'Centrum' waarbinnen, wel eens waar op de verdieping, wonen reeds is toegestaan. Hiermee kan binenn de bestemming wonen reeds gewoond worden.

In de directe omgeving van het besluitgebied is een tweetal milieuhinderveroorzakende functies gelegen. Dit betreft enerzijds een supermarkt met laad- en losvoorziening aan de overzijde van de straat. Dit betreft categorie 1 bedrijvigheid met een afstandsnorm van 10 meter. De nieuwe woningen komen op een afstand van 15 meter, waarmee aan de afsandsnorm kan worden voldaan.

Verder is er direct naast het plangebied een (kleinschalige) horecavoorziening aanwezig. Hier is eveneens sprake van categorie 1 bedrijvigheid, die goed inpasbaar is in een woonomgeving. De afstandsnorm voor dergelijke bedrijven bedraagt 10 meter. Gezien de ligging in gemengd gebied kan deze afstandsnorm met één trede verkleind worden tot 0 meter. Hierdoor wordt voldaan wordt aan de afstandseisen.

Belemmering van omliggende bedrijven

De nieuwe woningen worden gerealiseerd buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Hierdoor is er op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

De Omgevingsdienst IJmond heeft in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter verzocht om extra aandacht te schenken aan de hinder van de naastgelegen afhaalrestaurant My&U (Faunastraat 133A) en de loslocatie van de tegenoverliggende Vomar-supermarkt (Kemphaanstraat 2).

Afhaalrestaurant My&U (Faunastraat 133A)

Direct naast de ontwikkeling ligt afhaalrestaurant My&U. Bij dit afhaalrestaurant kunnen alleen maaltijden worden afgehaald. Het restaurant biedt niet de mogelijkheid om de te blijven eten en heeft dan ook geen terras. Door het ontbreken van een terras is er ook geen sprake van geluidshinder van

gasten op het terras. Bij een restaurant kan er geurhinder optreden. Om geurhinder te voorkomen zijn in het Activiteitenbesluit maatregelen opgenomen waardoor geurhinder wordt voorkomen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit:

- een ontgeuringsinstallatie die voldoende capaciteit heeft om de geurhinder te voorkomen, of;
- de afvoerpijp te plaatsen die tenminste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding geleden bebouwing uitkomen.

In de bestaande situatie liggen binnen 25 meter van het afhaalrestaurant diverse woningen. Om geurhinder te voorkomen heeft het afhaalrestaurant ervoor gekozen om de afzuiginstallatie te voorzien van een filterinstallatie. De afvoer van de gefilterde lucht wordt centraal op het dak van het afhaalrestaurant geloost. Bij de nieuwe woningen is dan ook geen geurhinder te verwachten van de (gefilterde) afgevoerde lucht. Hierdoor wordt het afhaalrestaurant door de realisatie van de nieuwe appartementen niet beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Vomar-supermarkt (Kemphaanstraat 2)

De nieuwe appartementen worden ten zuiden van de Vomar gerealiseerd. De bevoorrading van de supermarkt vindt direct ten noorden van de Faunastraat plaats, buiten de richtafstand. Voor de bevoorrading van de supermarkt beschikt de supermarkt niet over een afgesloten laad- en loslocatie. Om geluidshinder te beperken wordt de bevoorrading uitgevoerd door zogenaamde stille vrachtwagens en tevens is de loslocatie zo ingericht dat de vrachtwagen alleen vooruit hoeft te rijden. Hierdoor wordt het manoeuvreren beperkt en is achteruit rijden met een achteruit rij signalering niet noodzakelijk.

Om de supermarkt planologisch mogelijk te maken is in 2012 het bestemmingsplan vastgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt onder meer dat de bevoorrading van de supermarkt alleen in de dagperiode (07:00 t/m 19:00) mogelijk is.

Door de realisatie van de nieuwe appartementen wordt de supermarkt niet verder in zijn bedrijfsvoering beperkt. Tevens wordt er bij de nieuwe appartementen voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Bij de nieuwe appartementen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.6 Duurzaam bouwen

Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken. Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig nergieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021

alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Stikstofvrije woningbouw

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Hulpmiddelen om te voldoen aan deze regelgeving

Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Wormerland aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'. Meer informatie is ook te vinden op de website van de OD IJmond. Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers op de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en circulariteit.

Toetsing

Voor de Energie Prestatie Berekeningen, Bouwfysische adviezen, Milieuprestatieberekening (GPR) wordt verwezen naar de rapportage S&W consultancy d.d. 4-12-2020, die als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

Rijksbeleid

Op het gebied van water is er beleid en regelgeving op Europees en rijksniveau, zoals de Kaderrichtlijn Water, het nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan. De doelstellingen en uitgangspunten van dit beleid zijn niet rechtstreeks van toepassing op dit bestemmingsplan, maar krijgen hun doorwerking in het beleid van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterprogramma 2016-2021

Het waterprogramma betreft één plan met een reeks aan maatregelen, activiteiten, prioriteiten en samenwerkingsplannen van het Hoogheemraadschap voor de periode 2016-2021.

In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- En welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met dit Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er

steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Keur 2016

De keur bevat regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzings van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor geplande werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet vooraf contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd.

3.4.2 Situatie besluitgebied

Huidige situatie

Het besluitgebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen in het centrum van de kern Wormer en op korte afstand zijn geen primaire watergangen aanwezig. Ten aanzien van dit oppervlaktewater gelden geen beperkingen voor het voorliggende besluitgebied.

Toekomstige situatie

Onderhavige ontwikkeling is kleinschalig van aard. In de oorspronkelijke situatie was het besluitgebied volledig verhard. Het bebouwde/verharde oppervlak neemt in de nieuwe situatie af. Voor de appartementen op de begane grond is er een groene voor- en achtertuin toegevoegd. Op het dak van de beringen komt een mos-sedum dak. Verder wordt er een groenwand tegen de achtergevel van de inpandige beringen gerealiseerd. Ten behoeve van hemelwaterinfiltratie wordt er gebruik gemaakt van grastegels ter plaatse van de 4 parkeerplaatsen. Het bebouwde/verharde oppervlak binnen het besluitgebied neemt af. Om die reden zijn de waterhuishoudkundige gevolgen door onderhavig plan zeer beperkt. Een nader onderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het aspect water werpt geen belemmeringen op voor voorliggende ontwikkeling.

3.4.3 Watertoets

Algemeen

De watertoets is in feite geen 'toets', maar een proces waarbij de waterbeheerder samenwerkt met de overheid die verantwoordelijk is voor een ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerder actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening.

Meestal is het waterschap de waterbeheerder, maar soms moeten ook andere waterbeheerders worden betrokken bij de planvorming (bijvoorbeeld Rijkswaterstaat). De watertoets heeft betrekking op alle ruimtelijke plannen en besluiten (onder andere bestemmingsplannen, structuurvisies en omgevingsvergunningen voor bouwen of gebruik waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan).

Toets

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit hoogheemraadschap de website www.dewatertoets.nl. Het Hoogheemraadschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. De watertoets is als Bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3.4.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet (2016) is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In de Archeologienota Wormerland 2010 wordt het beleid van de gemeente ten aanzien van archeologie beschreven. De in deze nota omschreven archeologische waarden zijn doorvertaald naar de vigerende bestemmingsplannen in de gemeente door middel van zogeheten dubbelbestemmingen. Volgens de verbeelding van het bestemmingsplan "Woonkern Wormer en lint" geldt ter plaatse van het zuidelijke deel van het besluitgebied uitsluitend de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Volgens de bijbehorende planregels is ter plaatse archeologisch onderzoek enkel noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm.

Ter plaatse van de dubbelbestemming zijn geen ingrepen groter dan 100 m² in de bodem voorzien. Om die reden kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het besluitgebied.

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Het besluitgebied betreft een voormalig winkelpand in Wormer. De inmiddels gesloopte bebouwing binnen het besluitgebied, dan wel de bebouwing in de directe omgeving van het besluitgebied betreffen geen cultuurhistorische waarden die met de beoogde ontwikkeling verloren kunnen gaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het besluitgebied.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te zijn gebracht.

3.6.2 Toetsing

Omdat voorafgaande aan de sloop niet was uit te sluiten dat er beschermde planten- of diersoorten zouden worden verstoord is er door Foreest Groen Consult in november 2019 een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in Bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing. De belangrijkste resultaten zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt niet in een Natura 2000 gebied. Natura 2000 gebieden liggen rondom Wormer op relatief kleine afstand van deze locatie. Natura 2000 gebied Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder ligt op 480 meter, Natura 2000 gebied Polder Westzaan ligt op 1.560 meter, Natura 2000 gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske ligt op 4.220 meter afstand van het besluitgebied. De Natura 2000 gebieden: Polder Zeevang, Eilandpolder, Noord-Hollands duinreservaat en Kennemerland zuid liggen op grotere afstand. De gebieden zijn aangewezen voor de habitatrichtlijn en de vogelrichtlijn.

Het kan op voorhand niet uitgesloten worden dat de bouw en het gebruik van de woningen invloed heeft op de habitattypen. Dit betreft dan de vrijkomende stikstof tijdens de bouw- en gebruiksfase van het complex. Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige gebieden is door Buro Ontwerp & Omgeving een stikstof berekening uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als Bijlage 7

Uit de uitgevoerde effectbeoordeling stikstofdepositie blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van elf appartementen aan de Faunastraat te Wormer in de realisatiefase (de bouw) leidt tot een maximale stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/jr op een stikstofgevoelig leefgebied/habitatype. Verder blijkt dat de ontwikkeling in de gebruiksfase (bewoning) niet leidt tot een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr.

Uit de informatie van de uitvoeringsorganisatie BIJ12 voor de provincies in Nederland van september dit jaar, blijkt dat projecten met een uitstoot van maximaal 0,05 mol/ha/jr in de realisatiefase vergunningsvrij zijn. Volgens berekeningen is er aan de Faunastraat een uitstoot van 0,01 mol/ha/jr in de realisatiefase, waardoor er dus zonder vergunning kan worden gebouwd. Er is geen aanvullende verplichting voor een Wnb vergunning.

Het besluitgebied is niet gelegen in het Nationaal Natuur Netwerk. Deze gebieden zijn echter wel op enige afstand gelegen.

Soortenbescherming

Flora

Het besluitgebied was volledig verhard. Beschermde soorten zijn niet aanwezig en worden ook niet verwacht. De locatie is van geen enkel belang voor flora. De Wet natuurbescherming is voor de soortgroep flora niet overtreden. Nader onderzoek was niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Op de locatie waren geen sporen van zoogdieren aangetroffen. Op de locatie waren ook geen plaatsen aanwezig waar beschermde zoogdiersoorten aanwezig konden zijn. Vaste rust- en verblijfplaatsen ontbraken. De lage ventilatieopeningen maakten het voor muizen mogelijk om de spouwmuur binnen te gaan. De in huis wonende soorten zijn echter bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijgesteld. Uitgesloten is

dat in het besluitgebied beschermde zoogdiersoorten aanwezig waren. De Wet natuurbescherming is voor de soortgroep zoogdieren niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Amfibieën

Het besluitgebied is van geen enkel belang voor amfibieën. Voortplantingswater ontbreekt. Uitgesloten is dat beschermde amfibieën in het besluitgebied aanwezig zijn. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep amfibieën niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Reptielen

Het besluitgebied is van geen enkel belang voor reptielen. De vele infrastructuur rondom het gebied maakt dat de dieren de planlocatie vanuit de omliggende natuurgebieden ook niet kunnen bereiken. Uitgesloten is dat reptielen in het besluitgebied aanwezig zijn. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep reptielen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Ongewervelden

Uitgesloten is dat in het besluitgebied beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden aanwezig zijn. De Wet natuurbescherming wordt voor ongewervelden niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Broedvogels

In het besluitgebied komen enkele vogelsoorten voor waarvan de huismus een jaarrond beschermd nest bezit. Het pannendak is voorzien van vogelschroten waardoor de aanwezigheid van de huismus en gierzwaluw kan worden uitgesloten. Verder is de schoorsteen niet toegankelijk voor de kauw. De Wet natuurbescherming is voor de soortgroep broedvogels niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vissen

Open water ontbreekt. De soortgroep is niet aanwezig.

Vleermuizen

De Wet natuurbescherming wordt voor wat betreft de vaste rust- en verblijfplaatsen en foerageergebied van vleermuizen niet overtreden. Het pand vormde ook geen onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen. Nader onderzoek was niet noodzakelijk.

Situatie na sloop

Onlangs is het pand gesloopt en is het terrein opgeschoond. Het besluitgebied betreft in de huidige situatie een braakliggend terrein. Voorgenomen initiatief leidt niet tot een aantasting van verblijfplaatsen van beschermde dier- of plantensoorten.

3.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van elf appartementen mogelijk. Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen per woning is uitgegaan van de kengetallen van het CROW, december 2018, Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie geldt voor woningen in de categorie 'huur, appartementen, midden/goedkoop (incl. sociale huur)', verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk' in de schil centrum een verkeersgeneratie per woning van minimaal 3,2 en maximaal 4,0 bewegingen per dag. De totale verkeersgeneratie voor de beoogde elf woningen komt daarmee neer op minimaal 35,2 en maximaal 44

verkeersbewegingen per dag.

De realisatie van extra woningen kent dus een generatie van ongeveer 40 verkeersbewegingen per dag, hetgeen niet leidt tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarbij moet worden opgemerkt dat de verkeersbewegingen die voorheen gemoeid waren met het winkelpand komen te vervallen. De bestaande ontsluitingsstructuur heeft voldoende capaciteit om een toename van ongeveer 40 verkeersbewegingen per dag te verwerken.

3.7.2 Parkeren

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de ontwikkeling van elf appartementen in de kern Wormer. Voor wat betreft het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen per woning is uitgegaan van de kengetallen van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer plan (GVVP) van 3 november 2008. De stedelijkheids categorie van de gemeente Wormerland is 'matig stedelijk'. In onderstaande tabel zijn de te hanteren parkeerkencijfers weergegeven per hoofdfunctie (bron: ASVV 2004). De parkeerkencijfers uit het ASVV, zijn door de gemeente overgenomen (matig stedelijk). In nieuwe situaties worden deze parkeerkencijfers als uitgangspunt gebruikt bij de raming van de parkeerbehoefte.

functie	eenheid	schil/overloop rest bebouwde						aandeel bezoekers	opmerkingen
		centrum		centrum		kom			
		min	max	min	max	min	max		
woning duur	woning	1,5	1,7	1,7	1,9	1,9	2,1	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
woning midden	woning	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	1,9	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
woning goedkoop	woning	1,2	1,3	1,3	1,5	1,4	1,7	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
serviceflat/ aanleunwoning	woning	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3 pp per woning	zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen (veel gereserveerde gehandicaptenplaatsen, dus minder gecombineerd gebruik mogelijk)
kamer verhuur	kamer	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2 pp per woning	

De beoogde ontwikkeling gaat uit van de realisatie van elf appartementen in de categorie 'woning midden' in de 'schil/overloop centrum' van Wormer. De parkeernorm bedraagt hiermee 1,6 parkeerplaatsen per woning (gemiddeld), inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers parkeren. De te hanteren norm bedraagt hiermee 1,6 parkeerplaatsen per woning, waarmee het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen 17,4 bedraagt.

Ten behoeve van de nieuwe woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Met de gemeente Wormerland is overeengekomen dat de 12 parkeerplaatsen in de openbare ruimte langs de Faunastraat deels worden verschoven en in de parkeerbalans mee mogen worden genomen. Hiermee zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar. Aan de overzijde en in de directe nabijheid van het besluitgebied is verder een groot aantal parkeervoorzieningen aanwezig die de beoogde parkeervraag kunnen opvangen. Dit is eveneens overeen gekomen met de gemeente Wormerland.

3.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

3.8 Economische haalbaarheid

Voorliggend project betreft een particulier initiatief. Met het initiatief zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer te zijner tijd een planschade overeenkomst gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Het initiatief betreft geen ontwikkeling die exploitatieplanplichtig is. De economische uitvoerbaarheid wordt daarom geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 4 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde ontwikkeling van acht 3 kamerappartementen en drie 2 kamerappartementen in het centrum van Wormer besproken. De ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van elftal levensloopbestendige appartementen. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uitgetrokken.

De transformatie voorkomt leegstand en aantasting van de sociale en economische vitaliteit van het centrum en voorziet in een woontypologie waar veel behoefte aan is binnen de gemeente.

Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.

Eindnoten

1. <https://www.nsl-monitoring.nl/>

