

ontwerp BOUWVERGUNNING
als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wormerland;

gelezen het verzoek, ingekomen op 10 september 2010, van Parteon Projectontwikkeling 22 BV, Westzijde 318, 1506 GJ Zaandam, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het oprichten van 40 woningen op het perceel kadastraal bekend: WMR00, sectie F, nr. 4598, plaatselijk bekend: Poort van Wormer te Wormer, gemeente Wormerland;

overwegende dat:

I. bestemmingsplan

- het bouwplan is gelegen in het ontwerpbestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" en gesitueerd is op gronden met de bestemming Wonen (W);
- het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van dit ontwerpbestemmingsplan;
- door het taakveld Milieu, afdeling geluid, op 8 september 2010 het volgende advies is gegeven:

Vanwege vast te stellen hogere waarden voor de industrie- en wegverkeerslawaai geluidsbelasting voor de nieuw te projecteren woningen in het bouwplan Poort van Wormer, zijn door WE gevelwerings(geluid)berekeningen uitgevoerd.

De niveaus van de vast te stellen hogere waarden hebben aanleiding gegeven tot dit onderzoek, omdat bij een normale bouwkundige gevelconstructie een gevelwering van ca. 20 dB ontoereikend zou kunnen zijn.

Omdat op verschillende locaties ook sprake is van een gecumuleerde geluidsbelasting, is de geluidsbelasting Lcum uit de bijlage II van het Akoestisch onderzoek industrielawaai Bestemmingsplan Poort van Wormer van 2 september 2010 versie 1.0 als uitgangswaarde genomen.

Na bestudering van het gevelweringsrapport 7807-WE, is gebleken dat de daarin opgenomen bouwkundige gevelconstructies, met in acht name van de ventilatie eis, de berekeningen correct zijn uitgevoerd.

Ook met een gecumuleerde geluidsbelasting op de gevels van de woningen wordt het wettelijke maximum van het binnenniveau Lden 33 dB niet overschreden.

Dit geldt ook voor de gevels van woningen waar uitsluitend een geluidsbelasting van 55 dB(A) industrielawaai wordt vastgesteld, de binnenwaarde van 35 dB(A) wordt niet overschreden.

Conclusie:

De gevelwering van de toekomstige woningen, zullen voldoen indien de constructie die is geadviseerd in het onderhavige rapport bij de bouw wordt toegepast. Dit alles betekent dat voor het aspect "geluidwering" de bouwaanvraag in orde is bevonden.

II. bouwverordening

- door de Milieudienst Waterland, het taakveld Milieu, afdeling bodem op 2 augustus 2010 het volgende advies is gegeven:
(1) Voor de onderhavige locatie (Knollendammerstraat 154) is in januari 2005 door de provincie Noord-Holland een Beschikking Wet bodembescherming afgegeven. In de Beschikking is gesteld dat op de locatie sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met koper, lood, zink, PAK, asbest in grond en naftaleen, benzeen, xylenen en minerale olie in grondwater. Met het afgeven van de beschikking is onder andere een saneringsplan goedgekeurd. Doel van het

saneringplan is onder andere om middels het aanbrengen van een leeflaag de contactrisico's met de verontreiniging weg te nemen.

(2) Op 17 juni 2009 de provincie heeft ingestemd met het rapport Evaluatie Bodembescherming (rapportnummer: 06074-rapp2, 13 november 2007) en Nazorgplan actieve en passieve fase (rapportnummer: 08082-rapp1v2, 22 januari 2009), waarbij de volgende besluiten zijn genomen:

(a) de locatie ook na sanering, over het gehele oppervlakte ernstig verontreinigd blijft met aromatische verbindingen en minerale olie (vooral in het grondwater);

(b) voorafgaand aan de bouw van de woningen de leeflagen tussen nog te realiseren woningen worden aangebracht moeten, conform een aanvullende beschrijving in het rapport Evaluatie Bodemsanering en het realiseren van de woningen en het voorafgaand aanbrengen van de leeflagen vooraf bij de provincie gemeld dient te worden;

(c) conform het nazorgplan monitoring van grondwater en binnenlucht noodzakelijk is, waarbij voor binnenluchtonderzoek uitgegaan wordt van analyse van luchtmonsters van enkele kruipruimten. Dat in het besluit de verplichting tot monitoring van grondwater en binnenlucht doorloopt tot 30 jaar na oplevering van de woningen, waarbij opgemerkt moet worden dat voor uitvoeren van binnenluchtonderzoek medewerking moet worden verkregen van de woningbezitter;

(3) Als toekomstige verkoper van de woningen heeft u de plicht om toekomstige bewoners te informeren omtrent de bodemgesteldheid van de bodem en lopende procedures hieromtrent;

(4) De aanvrager om de bouwvergunning of diens rechtverkrijgende(n) geen rechten jegens de gemeente en/of de Milieudienst Waterland kunnen doen gelden wegens een eventueel in de toekomst aan de dag tredende aanwezigheid van verontreinigde stoffen in grond en/of grondwater;

- door de afdeling Openbare Werken op 1 juli 2009 het volgende advies is gegeven en zal worden opgevolgd: een leidingplan en aansluitpunten riolering en hemelwaterafvoer dient ter goedkeuring aan gemeente Wormerland, afdeling Openbare Werken, te worden aangeboden, uiterlijk 4 weken voor uitvoering van de werkzaamheden;
- de afdeling Brandweer - van de milieudienst-waterland - het plan voor ondergrondse brandkranen op 24 augustus 2010 heeft geaccordeerd;
- het bouwplan voldoet aan de eisen van de bouwverordening Wormerland;

III. welstand

- door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland op 3 augustus 2010 een positief advies is uitgebracht over dit bouwplan;
- het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet;

IV. bouwbesluit

- teneinde ernstige geluidhinder voor de omgeving ten gevolge van het gekozen heisysteem te voorkomen, dient een akoestisch prognoseonderzoek met de mate van de te verwachten geluidshinder aan ons te worden overlegd;
- het voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de relevante eisen van het Bouwbesluit, mits voldaan is aan onderstaande voorwaarden;
- eventuele bouw opties als onder andere dakkapellen niet in deze bouwvergunning zijn meegenomen;

V. Monumentenwet 1988, provinciale- / gemeentelijke monumentenverordening:

- de beoordeling vanuit de Monumentenwet 1988 of provinciale-/gemeentelijke monumentenverordening niet van toepassing is;

en gelet op het bepaalde in artikel 40, lid 1 van de Woningwet en de Bouwverordening Wormerland;

b e s l u i t e n :

de bouwvergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden;

1. de uitvoering van de werkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening Wormerland en de krachten die verordening gestelde nadere regels;
2. de uitvoering van de werkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de beschikking Wet bodembescherming van de provincie Noord-Holland en het rapport Evaluatie Bodembescherming (rapportnummer: 06074-rapp2, 13 november 2007) en Nazorgplan actieve en passieve fase (rapportnummer: 08082-rapp1v2, 22 januari 2009) en de verplichting om toekomstige bewoners te informeren omtrent de bodemgesteldheid van de bodem en lopende procedures hieromtrent;
3. een leidingplan en aansluitpunten riolering en hemelwaterafvoer ter goedkeuring aan gemeente Wormerland, afdeling Openbare Werken, wordt aangeboden, tenminste één maand voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden;
4. de definitieve tekeningen en berekeningen van de constructies moeten tenminste één maand voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan Bouw- en Woningtoezicht worden overlegd, waarbij wordt bepaald dat met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen niet mag worden begonnen, voordat de tekeningen en berekeningen door Bouw- en Woningtoezicht zijn gezien en akkoord bevonden;
5. teneinde ernstige geluidhinder voor de omgeving ten gevolge van het gekozen heisysteem te voorkomen, dient een akoestisch prognoseonderzoek met de mate van de ter verwachten geluidhinder voor akkoord aan ons te worden overlegd, tenminste één maand voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden;
6. het bouwveiligheidsplan, tenminste één maand voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan Bouw- en Woningtoezicht wordt overlegd;
7. het gebouwde mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat door burgemeester en wethouders is bepaald, dat hiertegen geen bezwaar bestaat.

Wormer, 14-09-2010,
Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Wormerland,

R. Schaatsbergen,
afdeling Dienstverlening

