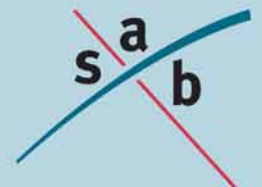


Bestemmingsplan

# Dorpscentrum Wormer Kemphaanstraat / Faunastraat

Gemeente Wormerland

Datum: 2 februari 2012  
Projectnummer: 110607  
ID: NL.IMRO.0880.BW.2011002003-0301





## INHOUD

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>Samenvatting</b>                | <b>3</b>  |
| <b>1 Inleiding</b>                 | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding                     | 5         |
| 1.2 Ligging plangebied             | 5         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan       | 6         |
| 1.4 Opzet van het bestemmingsplan  | 7         |
| <b>2 Het plan</b>                  | <b>8</b>  |
| 2.1 Inleiding                      | 8         |
| 2.2 Huidige situatie               | 8         |
| 2.3 Stedenbouwkundig plan          | 8         |
| <b>3 Haalbaarheid van het plan</b> | <b>10</b> |
| 3.1 Inleiding                      | 10        |
| 3.2 Beleid                         | 10        |
| 3.3 Milieu                         | 16        |
| 3.4 Externe veiligheid             | 22        |
| 3.5 Water                          | 23        |
| 3.6 Flora en fauna                 | 25        |
| 3.7 Archeologie                    | 27        |
| 3.8 Verkeer en parkeren            | 28        |
| 3.9 Economische uitvoerbaarheid    | 28        |
| <b>4 Wijze van bestemmen</b>       | <b>30</b> |
| 4.1 Algemeen                       | 30        |
| 4.2 Dit bestemmingsplan            | 31        |
| <b>5 Procedure</b>                 | <b>33</b> |
| 5.1 Inspraak en overleg            | 33        |
| 5.2 Zienswijzen                    | 33        |

## Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Industrielawaai Dorpscentrum Kemphaanstraat / Faunastraat, d.d. 1 november 2011, uitgevoerd door SAB, projectnummer 110607

Bijlage 2: Luchtkwaliteit Dorpscentrum Kemphaanstraat / Faunastraat, d.d. 1 september 2011, uitgevoerd door SAB, projectnummer 110607

Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna Dorpscentrum Kemphaanstraat / Faunastraat, d.d. 8 november 2011, uitgevoerd door SAB, projectnummer 110607

Bijlage 4: Parkeeronderzoek centrum Wormer, d.d. 18 april 2008, kenmerk: WML016/Wrj/0161, opgesteld door Goudappel Coffeng

Bijlage 5: Verslag inspraak en vooroverleg d.d. 30 januari 2012, gemeente Wormerland



## Samenvatting

Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan betreft de realisatie een nieuw dorpscentrum op de hoek van de Kempphaanstraat / Faunstraat in de kern Wormer. In het nieuwe dorpscentrum komen een supermarkt, een aantal kleinere winkelunits en op de verdieping een Multifunctionele Accommodatie (MFA) waarin de bibliotheek, het dorps theater, een horecagelegenheid en sociaal cultureel werk worden gevestigd. Op het dak van de nieuwe bebouwing zullen parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

De locatie ligt thans braak en heeft in het vigerende bestemmingsplan “Wormer West” de bestemming ‘Maatschappelijk’. Omdat de ontwikkeling van het plan binnen deze bestemming niet mogelijk is, is er een nieuwe planologische regeling nodig, waar dit bestemmingsplan in voorziet.

Het bestemmingsplan wordt, gelet op het navolgend gestelde, als haalbaar en gewenst beschouwd.



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Reeds vele jaren wordt er gesproken over de invulling van het ‘dorpshart’ in Wormer. De gemeente is al vele jaren in overleg met wisselende partners over de invulling van de locatie aan de Faunastraat in Wormer. Na vele jaren van planvorming ligt er nu een plan dat voorziet in de realisatie van een nieuw dorpscentrum op de hoek van de Kempphaanstraat / Faunstraat in Wormer.

Het nieuw te bouwen gebied zal worden gerealiseerd op het terrein van de voormalige school “De Wegwijzer”. In het nieuwe dorpscentrum komen een supermarkt, een aantal kleinere winkelunits en op de verdieping een MFA waarin de bibliotheek, het dorps-theater, een horecagelegenheid en sociaal cultureel werk gevestigd worden. Op het dak van de nieuwe bebouwing zullen parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Aangezien de ontwikkeling van het plan binnen de huidige bestemming niet mogelijk is, voorziet voorliggend plan in een nieuwe planologische regeling.



*Figuur 1: Weergave plangebied vanaf Kempphaanstraat en Faunastraat*

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen op de hoek van de Kempphaanstraat / Faunastraat in de kern Wormer van de gemeente Wormerland. Het plangebied wordt globaal omsloten door de Faunastraat in het zuiden, de Kempphaanstraat in het westen, de woonbebouwing aan Kempphaanstraat in het noorden en het parkeerterrein ten westen van de supermarkt.

Het plangebied betreft de voormalige locatie van de school “De Wegwijzer”. In de huidige situatie is er geen bebouwing meer aanwezig, deze is jaren geleden reeds gecomoveerd. De locatie ligt nu braak. In figuur 2 op de volgende pagina is globaal de ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



*Figuur 2: Globale ligging plangebied*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het voorliggende plan geldt het vigerende bestemmingsplan “Wormer West” (goedgekeurd op 27 mei 2007). De beoogde gronden hebben hierin de bestemming ‘Maatschappelijk’. Volgens artikel 11 van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden. Verder zijn er binnen deze bestemming 17 appartementen en 5 schoolwoningen, uitsluitend daar waar dit op de plankaart is aangegeven, mogelijk. Aangezien voornoemde ontwikkeling binnen deze bestemming niet mogelijk is, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



*Figuur 3: Uitsnede plankaart Wormer West 2006*

## **1.4 Opzet van het bestemmingsplan**

Voorliggend bestemmingsplan bevat regels, een toelichting en een verbeelding. De toelichting, zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan hand van de thema's beleid, milieu, archeologie, et cetera. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de ter inzage legging aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid). De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

## 2 Het plan

### 2.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw dorpscentrum in de kern Wormer. Het nieuw te realiseren winkelgebied zal een omvang hebben van ongeveer 2.500 m<sup>2</sup> en wordt gerealiseerd op de voormalige locatie van de school “De Wegwijzer”.

### 2.2 Huidige situatie

In het dorpscentrum van de kern Wormer bevindt zich een belangrijk deel van de plaatselijke winkelvoorzieningen en een deel van de maatschappelijke voorzieningen. Wormer heeft een compleet aanbod food<sup>1</sup>, met twee volwaardige supermarkten en aanverwante versspeciaalzaken. Naast het aandeel food is ook non-food vertegenwoordigd. De detailhandel en horecagelegenheden zijn met name in de Dorpsstraat-Faunastraat gevestigd, ter hoogte van de kruising met de Zaandammerstraat. De onderlinge afstand tussen de diverse centrumvoorzieningen is evenwel relatief groot. Het plangebied komt reeds geruime tijd in aanmerking voor herontwikkeling tot een volwaardig dorpscentrum.

In de directe omgeving van het plangebied is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig; onder andere een bibliotheek (Kemphaanstraat), verenigingsgebouw (dorpstraat) en dorps theater (Robstraat).

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw dorpscentrum, waarbinnen een aantal van bovengenoemde functies geclusterd worden in een zogeheten MFA.

### 2.3 Stedenbouwkundig plan

Zoals gesteld bestaat er al lange tijd de politieke wens om in het dorpscentrum van Wormer de voorzieningen meer te concentreren. De uitgangspunten voor een deel van de herontwikkeling van het centrum, namelijk voorliggend plangebied de locatie “hoek Kemphaanstraat / Faunastraat” zijn opgenomen in de “uitgangspuntennotitie centrumontwikkeling vlek A. Het centrum wordt door de gemeente gezien als een multifunctioneel centrum waar een keur aan activiteiten plaatsvindt. Welzijnsvoorzieningen en het winkelen kunnen elkaar versterken, waardoor meer levendigheid in het centrum ontstaat.

Door de realisatie van voorliggend plan wordt levendigheid voorgestaan, overdag en 's avonds, doordeweeks en in het weekeinde. Welzijnsvoorzieningen en winkelvoorzieningen verdragen en versterken elkaar. In het beoogde nieuwe dorpscentrum zal op maaiveldniveau een nieuwe supermarkt gerealiseerd worden, evenals een aantal andere winkelruimtes en een horecabedrijf (Verenigingsgebouw). Op de eerste ver-

---

<sup>1</sup> Gemeente Wormerland, distributieve mogelijkheden supermarktsector, actualisatie 2010, WPM Advies, december 2010.

dieping zal de MFA gevestigd worden, waarbinnen het dorps theater, de bibliotheek en een ruimte voor Sociaal Cultureel Werk gerealiseerd zal worden.

De realisatie van het nieuwe dorpscentrum zal eveneens gepaard gaan met een renovatie van het bestaande winkelcentrum. Nieuwbouw en renovatie zullen op elkaar afgestemd worden, zodat sprake is van een aansluitend en qua bouwstijl op elkaar afgestemd winkelgebied. Het huidige parkeerterrein zal voor de helft als parkeerterrein in gebruik blijven, de andere helft van het terrein wordt ingericht als wandelgebied en gebied voor evenementen.

Voorliggend plan voorziet uitsluitend in de realisatie van de beoogde nieuwbouw van het dorpscentrum. De renovatie van het bestaande winkelcentrum en de herinrichting van het parkeerterrein maakt geen onderdeel uit van voorliggend plan.

## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Inleiding

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

### 3.2 Beleid

#### 3.2.1 *Europees Beleid*

##### *Europese Kaderrichtlijn Water*

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- a van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- b de beschikbaarheid van water veilig stellen en duurzaam gebruik te bevorderen;
- c het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- d de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Voor de implementatie van dit beleid is het Nationaal Bestuursakkoord Water op 25 juni 2008 geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. De waterbeheerder conformeert zich aan dit geactualiseerde bestuursakkoord. Voorliggend bestemmingsplan is in overleg met de waterbeheerder opgesteld. Het Nationaal Bestuursakkoord Water is daardoor indirect uitgangspunt geweest voor het ontwikkelen van voorliggend bestemmingsplan.

#### 3.2.2 *Rijksbeleid*

##### *Nota Ruimte (2004)*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- 1 versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- 2 bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- 3 borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- 4 borging van de veiligheid.

*Beoordeling van het plan:* Voor onderhavig bestemmingsplan zijn relevant de bevordering van krachtige steden en vitaal platteland.

#### *Krachtige steden*

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

#### **Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid (2008)**

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

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

#### **Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn namelijk gedateerd. Dit komt door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

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

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
  - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
  - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
  - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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

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

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

Aangezien de structuurvisie nog niet is vastgesteld vormt deze nog geen geldend beleidskader waaraan ontwikkelingen moeten worden getoetst.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan betreft het toevoegen van centrumfuncties binnen de bebouwde contouren. Uitgangspunt van het Rijk is verstedelijkingsactiviteiten te bundelen in bestaand bebouwd gebied. Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

### **3.2.3 Provinciaal beleid**

#### ***Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)***

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010.

De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De “metropoolregio Amsterdam” neemt een bijzondere plaats in de structuurvisie, als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

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

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

Duurzaam ruimtegebruik:

- Milieukwaliteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;

Klimaatbestendigheid:

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

#### *Duurzaam ruimtegebruik*

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

#### *Conclusie*

Voor bestemmingsplannen voor gebieden binnen de bebouwingscontouren gelden in de structuurvisie geen aanvullende regels. Onderhavig plangebied ligt binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Het provinciale beleid heeft dan ook geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

### **3.2.4 Regionaal beleid**

#### ***Hoofdlijnennotitie Regiovisie 'Op weg naar 2040' / Regiovisie Waterland 2040 'Vitaal met Karakter' (2008)***

Gemeente Wormerland maakt deel uit van het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW), een samenwerkingsverband van 7 gemeenten in de regio Waterland. Op 10 december 2008 is door het algemeen bestuur van de regio Waterland de Regiovisie Waterland 2040 'Vitaal met Karakter' vastgesteld. Het ISW heeft, in zijn regiovisie, als uitgangspunt dat het bevolkingsaantal in de regio niet zal teruglopen. De regio maakt immers deel uit van de woningmarkt en arbeidsmarkt van de metropoolregio Amsterdam. In deze regio is er behoefte aan 150.000 extra woningen. Waterland draagt aan de realisatie van deze extra woningen haar steentje bij, maar kiest vanwege het waardevolle landschappelijke karakter en de mobiliteitsproblematiek niet voor grootschalige verstedelijkingsopties. In de 'Bouwstenennotitie' is berekend dat er

in de toekomst een minimale behoefte is aan 2.200 woningen tot 2020. Hierbij zijn de kerneisen het behouden van de vitaliteit van de kernen en rekening houden met de landschappelijk waardevolle landschappen, goede verkeersafwikkeling en goede en hoogwaardige ruimtelijke ordening.

Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van centrumfuncties binnen de bestaande kern Wormer. Het plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe woningen.

#### *Conclusie*

De toekomstvisie van het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW) biedt geen belemmeringen ten aanzien van de dit bestemmingsplan.

### **3.2.5 Gemeentelijk beleid**

#### ***Structuurplan (2002)***

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

#### *Conclusie*

Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van centrumfuncties binnen de bebouwingscontour. Geconcludeerd wordt dat dit plan niet in strijd is met voornoemd structuurplan.

#### ***Wormerland vitaal en groen, woonvisie Wormerland 2007 – 2020 (2007)***

De woonvisie van de gemeente Wormerland geeft de ambities en inzet weer van de gemeente Wormerland op het terrein van wonen. Het uitgangspunt van de woonvisie is dat Wormerland ook in de toekomst aantrekkelijk blijft om in te wonen, en dus haar vitaliteit ook voor de langere termijn behouden blijft. Met deze woonvisie geeft de gemeente aan hoe zij aankijkt tegen wonen in Wormerland en waar de prioriteiten liggen. De functies van de woonvisie zijn als volgt samen te vatten:

- de woonvisie geeft inzicht in de ontwikkelingen op de woningmarkt;
- de woonvisie verwoordt de ambities van de gemeente op het terrein van wonen;
- de woonvisie is een kader voor de uitvoering;
- de woonvisie legt de basis voor samenwerking met derden, waaronder prestatieafspraken met de woningcorporaties.

De woonvisie geeft de richting aan voor de lange termijn en biedt voldoende ruimte om in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen. De woonvisie bevat tevens concrete doelen en maatregelen voor de korte en middellange termijn. De gemeente Wormerland wil de kwaliteit van de woon- en leefomgeving behouden en waar nodig versterken. Belangrijke kernelementen van de gemeentelijke visie op het wonen in gemeente Wormerland zijn:

- 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.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen. Geconcludeerd wordt dat dit plan niet in strijd is met de woonvisie.

#### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP,2008)**

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) Wormerland is op 9 december 2008 door de Raad vastgesteld. In een GVVP wordt het verkeers- en vervoerbeleid van een gemeente omschreven. In hoofdlijnen is het beleid erop gericht om de (toekomstige) problemen met betrekking tot het verkeer en vervoer in de gemeente zo veel mogelijk te beperken en waar mogelijk op te lossen. Omdat hier doorlopend aan gewerkt wordt, kan voorliggend GVVP gezien worden als een actualisatie van het verkeers- en vervoersbeleid. In het GVVP worden mogelijke oplossingsrichtingen beschreven voor bestaande of te verwachten knelpunten. Dit zijn mogelijke oplossingen op hoofdlijnen die ontstaan door een consequente doorvoering van eerdere beleidsuitgangspunten. Het GVVP is een beleidsstuk op hoofdlijnen dat kaders schept voor verdere uitwerking en richting geeft voor te nemen maatregelen. Specifieke ruimtelijke en verkeerskundige uitwerkingen worden hierin niet gemaakt. Zowel de geschetste mogelijke oplossingsrichtingen als mogelijke detailoplossingen voor wegen en locaties zullen pas in een later stadium op maat en toegespitst op de unieke situatie worden uitgewerkt. Dat is het moment waarop de gemeente en betrokkenen maatwerk op straat zullen ontwerpen en uitvoeren.

#### *Verkeerssituatie plangebied*

Het plangebied grenst aan de Faunastraat en de Kempphaanstraat. Deze beide wegen betreffen wegen waar ter plaatse een regime van 30 km/h geldt. Dit plan geeft geen aanleiding het regime te wijzigen.

#### *Parkeren - Parkeercijfers gemeente Wormerland (nieuwe situaties) (GVVP)*

De stedelijkheidscategorie van de gemeente Wormerland is 'matig stedelijk'. In het ASVV 2004 zijn per hoofdfunctie parkeercijfers vastgesteld. Deze geeft geen richtlijnen voor landelijk gebied. In paragraaf 3.8 van de toelichting wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.

### **3.3 Milieu**

#### **3.3.1 Wettelijk kader**

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

### 3.3.2 Milieuzonering

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

- a Past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- b Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

#### **Ad 1**

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies en activiteiten.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone 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'. Het centrum van de kern Wormer kan als 'gemengd gebied' worden getypeerd. Het betreft hier het toevoegen van een aantal centrumfuncties. Deze functies kunnen milieuoverlast (zoals op het gebied van geluid, stof, gevaar et cetera) op gevoelige functies in de omgeving (zoals wonen) veroorzaken. In het kader van voorliggend bestemmingsplan zijn voor de volgende functies met de volgende richtafstanden van belang;

- supermarkt, grootste afstand 10 meter, categorie 1
- dorps theater, grootste afstand 30 meter, categorie 2
- bibliotheek, grootste afstand 10 meter, categorie 1
- kantoorruimte, grootste afstand 10 meter, categorie 1
- horecabedrijf, grootste afstand 10 meter, categorie 1

Het beoogde dorpscentrum wordt op afstand van meer dan 10 meter ten opzichte van milieugevoelige functies gerealiseerd. Ten behoeve van theaters wordt een afstand van 30 meter voorgeschreven. Conform de VNG-richtlijnen voor Bedrijven en milieuzonering geldt voor deze bedrijven een maximale hindercontour van 30 meter, welke in gemengde gebieden teruggebracht mag worden tot 10 meter. Hierdoor ontstaat dus geen belemmering.

#### *Onderzoek*

Op 1 november 2011 is door SAB akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidshinder op de omliggende woningen. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd.

#### Geluidsbelastingen uit de inrichting

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden uit de "Handreiking industrielaawaai vergunningverlening" wordt overschreden ten gevolge van geluidshinder afkomstig uit de inrichting.

#### Maximale geluidsbelastingen

Uit de berekende geluidsbelastingen blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit wordt overschreden. Wel wordt bij vijf woningen de

richtwaarde uit de “Handreiking industrielawaai en vergunningverlening” van 55 dB(A) voor de avondperiode overschreden. De hoogst maximale geluidsbelasting in de avondperiode bedraagt 57 dB(A).

#### Geluidsbelastingen t.g.v. indirecte hinder

Uit de berekende geluidsbelastingen blijkt dat bij geen van de woningen de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 65 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire wordt overschreden. Wel wordt bij negen woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van indirecte hinder bedraagt 56 dB(A).

Aangezien er geen normen uit het activiteitenbesluit worden overschreden is de voorgenomen ontwikkeling van het dorpscentrum te realiseren op basis van de geluidshinder die optreedt ten gevolge van het dorpscentrum.

#### **Ad2**

Op locaties waar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, zoals in voorliggend bestemmingsplan het geval is, moet rekening worden gehouden met de hinder van bedrijven en bedrijfsactiviteiten. Voor voorliggend plan geldt dat er geen hinderlijke bedrijven (met milieuzoneringen) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn die door de realisatie van de beoogde functies belemmerd worden. Daarbij moet worden opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling ook geen milieugevoelige functies betreft, zodat gesteld kan worden dat wat betreft dit aspect sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Conclusie*

Het aspect milieuzonering werpt geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

### **3.3.3 Geluid**

#### *Wettelijk kader*

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

#### *Situatie plangebied*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van geluidgevoelige functies in de vorm van woningen. Daarnaast zijn de omringende wegen gelegen in een 30 km/u gebied. Hiernaast betreft het in alle gevallen wegen met naar verwachting relatief lage verkeersintensiteiten. Om bovengenoemde redenen is een akoestisch wegverkeeronderzoek niet benodigd.

#### *Conclusie*

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op ten aanzien van onderhavig plan.

### 3.3.4 Bodem

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling. Onderhavig plan betreft nieuwbouw op een locatie die in het verleden bebouwd is geweest. Op de locatie heeft sinds 1975 basisschool 'De Wegwijzer' gezeten, welke in 2008 is gesloopt. Om die reden is een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek achterwege gelaten en is voor de ontwikkeling uitsluitend een bureauonderzoek uitgevoerd.

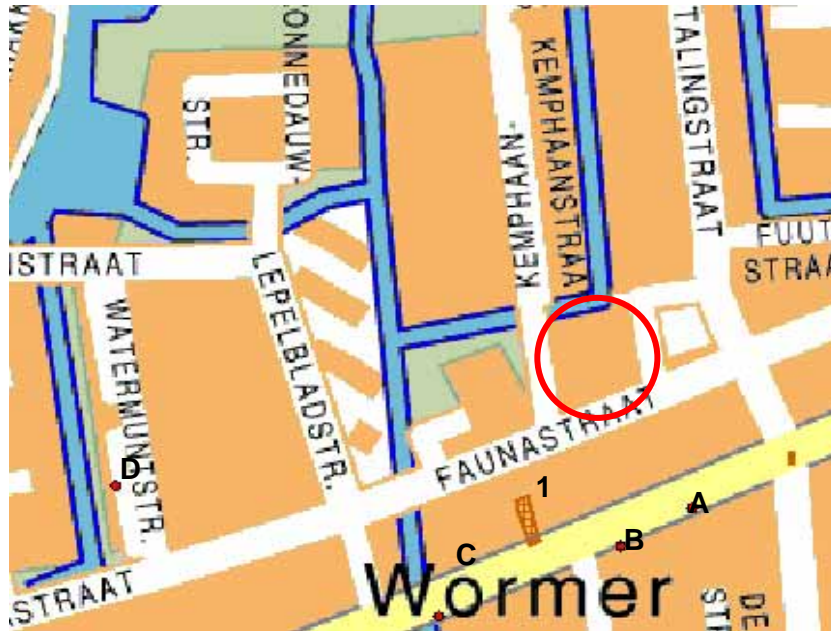
#### *Bureauonderzoek*

Ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is door SAB een inventarisatie uitgevoerd naar alle bodemgegevens die hierover bekend zijn. Hiervoor is gebruikgemaakt van het provinciale Bodemloket. Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering).

In deze paragraaf wordt ingegaan op de bodem(verontreinigings)situatie in de directe omgeving van het plangebied en het plangebied zelf. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen "bodemverdachte locaties" en "gevallen van (vermoedelijk)ernstige bodemverontreiniging". "Bodemverdachte locaties" zijn locaties waar nog geen bodemonderzoek is uitgevoerd, althans waar geen bodemonderzoek van beschikbaar is bij het bodemloket, en waar in het verleden (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die (mogelijk) bodembedreigend waren. In een aantal gevallen is middels bodemonderzoek inmiddels vast komen te staan dat er daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging. Deze locaties worden aangeduid als "gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging".

#### Omgeving locatie

De bekende gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging en de locaties waarvan een bodemonderzoek bekend is bij het bodemloket zijn in het volgende figuur aangeduid met een cijfer. De bodemverdachte locaties, waar op grond van voormalige (bedrijfs)activiteiten bodemverontreiniging verwacht kan worden zijn in deze figuur aangeduid met een letter.



Figuur 4: Weergave kaart bodemloket, bron [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

#### *Bekende gevallen van bodemverontreiniging (1)*

Deze locatie is bij de provincie Noord Holland bekend onder UT-code AA088000003. De locatie is gelegen aan de Dorpsstraat 17 in Wormer. Hier heeft in het verleden een brandstoffendetailhandel gezeten, welke in 1945 beëindigd is. In 2001 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Eco Control BV. Als vervolgactie is op het provinciale bodemloket aangegeven: uitvoeren oriënterend bodemonderzoek.

#### *Bodemverdachte locaties (A t/m D)*

Locatie A betreft het perceel Dorpsstraat 32, waar een slachterij en vleeswarenindustrie, vleesrokerij aanwezig is. De gronden zijn aangemerkt als potentieel verontreinigd.

Locatie B betreft het perceel Dorpsstraat 18, waar een schietbaan van de politie gevestigd is. De gronden zijn aangemerkt als potentieel verontreinigd.

Locatie C betreft het perceel Dorpsstraat 2, waar volgens het bodemloket houtbewerkende industrie aanwezig is. De gronden hebben geen statusaanduiding.

Locatie D betreft het perceel Watermuntstraat 11, waar een autoreparatiebedrijf / autohandel gevestigd is. De gronden zijn aangemerkt als potentieel ernstig verontreinigd.

Bovengenoemde locaties zijn op enige afstand van het plangebied gelegen.

#### Plangebied

Het plangebied is in het provinciale bodemloket niet bekend als een geval van bestaande bodemverontreiniging. Het plangebied is eveneens niet aangeduid als een bodemverdachte locatie. Op de locatie heeft sinds 1975 een basisschool gezeten welke in 2008 is gesloopt. Verwacht mag worden dat de bodemkwaliteit sindsdien niet verslechterd is.

### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bekende gevallen van bodemverontreiniging en potentieel verdacht locaties op grote afstand van het plangebied gelegen zijn. Daarnaast is het plangebied niet aangeduid als potentieel verdacht locatie. Daarom kan worden gesteld dat het aspect "bodem" geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan vormt.

### **3.3.5 Luchtkwaliteit**

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 vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

#### *Resultaten luchtonderzoek*

Uit het luchtonderzoek<sup>2</sup> (bijlage 2) blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is de NIBM-grens, daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aan gezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaarde overschrijding.

Tevens blijkt uit de saneringstool dat de concentraties voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) maximaal 24,5 µg/m<sup>3</sup> en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) maximaal 22,5 µg/m<sup>3</sup> in 2011 bedraagt. In bijlage 2 zijn de grafische weergaven van de concentraties PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> voor het jaar 2011 weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden van 40 µg/m<sup>3</sup>. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de saneringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

#### *Conclusie*

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

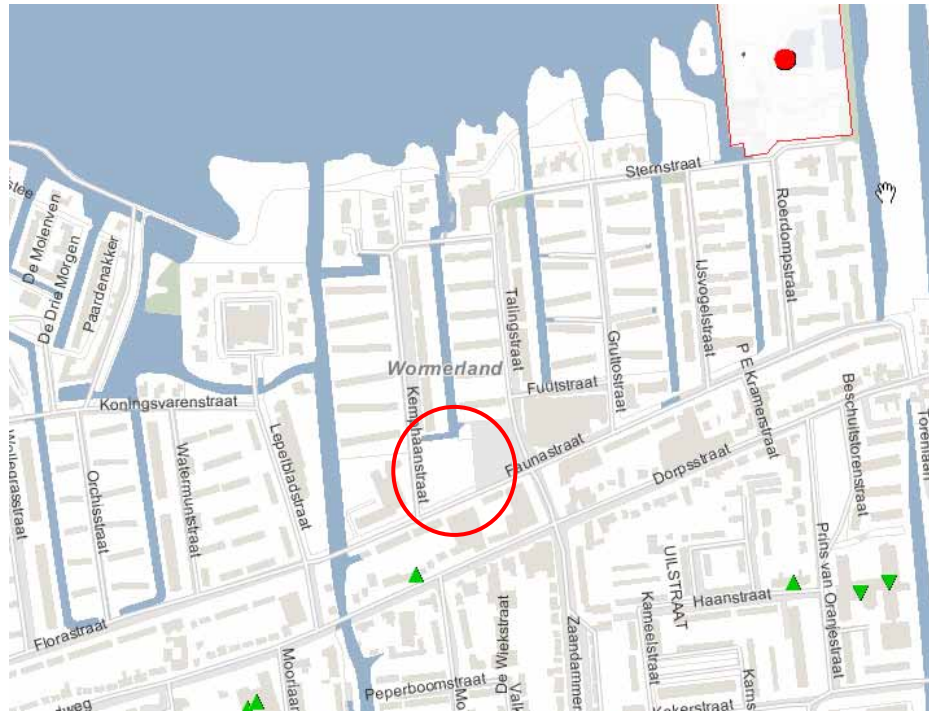
### **3.4 Externe veiligheid**

#### *Wettelijk kader*

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

---

<sup>2</sup> Onderzoek luchtkwaliteit: Luchtkwaliteit Dorpscentrum Kemphaanstraat / Faunastraat, d.d. 4 september 2011, uitgevoerd door SAB, projectnummer: 110607.



Figuur 4: Ligging plangebied ten opzicht van het dichtstbijzijnde risicovol object

#### *Situatie plangebied*

De dichtstbijzijnde risicovolle objecten bevinden zich op geruime afstand van het plangebied. Deze afstand is groter dan het invloedsgebied van deze objecten. Er hoeft derhalve niet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) te worden getoetst. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen. Toetsing aan de normen PR en GR is in dit kader dan ook niet relevant.

#### *Conclusie*

Vanuit de externe veiligheid worden er geen beperkingen opgelegd met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het project.

## **3.5 Water**

### **3.5.1 Wettelijk kader en beleid**

#### *Beleid hogere overheden*

Het Europees beleid, Rijksbeleid en Provinciaal beleid voor water is weergegeven in de paragrafen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3. Volledigheidshalve wordt verwezen naar die paragrafen.

#### *Beleid en taken Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal.

Het hoogheemraadschap heeft vier taken:

- a water keren: bescherming van het land tegen overstromingen;
- b water beheren: het regelen van de juiste waterstand;
- c water zuiveren: het zuiveren van afvalwater uit huizen en fabrieken;
- d beheer en onderhoud van watergangen en wegen buiten de bebouwde kom.

Het beleid van het hoogheemraadschap is erop gericht dat bij het uitvoeren van deze taken gestreefd wordt naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde is en blijft gegarandeerd. Verder heeft het hoogheemraadschap zich in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water gecommitteerd aan het op orde brengen van het watersysteem om wateroverlast als gevolg van hevige neerslag te voorkomen. Dit betekent onder andere dat voor nieuwe ontwikkelingen geldt, dat het beleid erop gericht is dat de waterhuishoudkundige situatie niet zal verslechteren.

#### *Gemeentelijk beleid*

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering. 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. Daar waar afkoppeling van, in meer of mindere mate verontreinigt, regenwater leidt tot onacceptabele belasting van het oppervlaktewater zullen in eerste instantie maatregelen met een lokaal karakter worden genomen. Het aanleggen van verbeterd gescheiden stelsels zorgt voor onnodig transport van relatief schoon afvalwater naar de zuivering en heeft een negatief effect op het zuiveringsrendement. Het hiervoor genoemde beleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

### **3.5.2 Bestaande en toekomstige situatie**

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

De watertoets betreft een proces waarin ruimtelijke plannen in samenspraak met de waterbeheerder tot stand komen. Ten behoeve van de watertoets zal overleg plaatsvinden met Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK). Hiertoe wordt het voorontwerp van dit bestemmingsplan voorgelegd aan het HHNK in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. De resultaten van het overleg met het HHNK worden in deze paragraaf opgenomen.

Onderhavige ontwikkeling is kleinschalig van aard. In de huidige situatie is het mogelijk het plangebied te verharderen. Het bebouwde/verharde oppervlak neemt dus niet (substantieel) toe. 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.

### **3.6 Flora en fauna**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### ***Soortenbescherming***

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

#### ***Gebiedsbescherming***

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn ook de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag.

#### ***Voorliggend plan***

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggende plan betreft een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, te weten het centrum van de kern Wormer. Op 8 november 2011 is er door SAB een quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en eventueel andere geldende natuurregelgeving. Het rapport is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

### *Onderzoek.*

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. Met de plannen zijn tevens geen negatieve effecten te verwachten op strikt beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen zijn geen vervolgwerkzaamheden in het kader van de natuurwetgeving noodzakelijk.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).



*Figuur 5: Ligging plangebied ten opzichte van het Natura2000-gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder'*

### 3.7 Archeologie

#### *Wettelijk Kader*

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in de bodem (“in situ”) bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming. Dit uitgangspunt is onder meer terug te vinden in de Cultuurnota 2001 - 2004, de Nota Belvédère uit 1999. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en per 1 september 2007 enkele andere wetten gewijzigd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Voor archeologie geldt verder dat het plangebied volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHV-NH), niet van archeologisch waarde wordt geacht.



Figuur 7: Uitsnede CHV-NH

### 3.8 Verkeer en parkeren

Het autoverkeer krijgt toegang tot het plangebied vanaf de Kempphaanstraat en de Faunastraat. Gezien de capaciteit van beide wegen en de Zaandammerstraat, Rigastraat en Rouenweg (centrale ontsluitingswegen door Wormer) is de verwachting gerechtvaardigd dat het verkeer van en naar het plangebied zonder problemen kan opgaan in het huidige verkeersbeeld. Ervaringscijfers leren dat beneden de 8.000 mvt/etmaal er op een weg geen doorstromingsproblemen zijn; pas bij 12.000 mvt/etmaal worden deze voelbaar. Gezien de toekomstig te verwachten intensiteit op de Zaandammerstraat, Rigastraat en Rouenweg, welke ruim beneden de 8.000 mvt/etmaal ligt, zijn er geen doorstromingsproblemen te verwachten, ook niet door het links afslaan van vrachtwagens (minder dan 20 per dag) ten behoeve van de bevoorrading.

De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen is globaal bepaald aan de hand van het "Parkeeronderzoek centrum Wormer<sup>3</sup>" (bijlage 4) en komt uit op circa 136 plaatsen. De beschikbare ruimte op het dak van het te bouwen gebouw en op het huidige parkeerterrein is ruim voldoende om te voldoen aan de parkeerbehoefte. Uitgegaan is van de maximale parkeerbehoefte die ontstaat als alle functies tegelijkertijd open zijn. De parkeerbehoefte neemt af als de functie op verschillende tijdstippen geopend zijn en als bezoekers in het plangebied gebruik maken van 2 of meer functies. Bijvoorbeeld naast een bezoek aan de supermarkt wordt ook een bezoek gebracht aan de bibliotheek.

De gemeente zal zorg dragen voor een passende inrichting, met voldoende parkeerplaatsen, van het gebied tussen de planlocatie en het winkelcentrum Plaszoom.

Gesteld kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

### 3.9 Economische uitvoerbaarheid

*Bestemmingsplan en het exploitatieplan: gemeentelijk kostenverhaal*

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Onderhavig bouwplan valt onder de opsomming van artikel 6.2.1 Bro. Indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, dan kan de gemeenteraad besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12 Wro);
- het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn;

---

<sup>3</sup> Parkeeronderzoek centrum Wormer, d.d. 18 april 2006, kenmerk: WML016/Wrj/0161, opgesteld door Goudappel Coffeng,

- de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden. In onderhavig plan is er slechts beperkt sprake van te verhalen kosten, in de vorm van aansluiting op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Deze kosten zijn anderszins verzekerd (artikel 6.12 Wro), derhalve behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

#### *Planschade*

Ingevolge artikel 6.1 Wro kent de gemeente planschade toe aan degene die schade leidt in de vorm van inkomensderving of daling van een onroerende zaak als gevolg van een planologische maatregel. Over eventuele planschade door voornoemde planologische maatregel worden afspraken gemaakt in een nader op te stellen overeenkomst met de ontwikkelaar.

Het bestemmingsplan is naar verwachting en gelet op bovenstaande financieel- economisch uitvoerbaar.

## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Algemeen

#### 4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

#### 4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

- a via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemming gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat ervoor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- b via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een figuur of een lettercode. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen artikel hebben.

#### **4.1.3 Hoofdstukopbouw van de planregels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## **4.2 Dit bestemmingsplan**

### **4.2.1 Inleiding**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

#### **4.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan**

##### *Algemeen*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt een nieuw dorpscentrum in de kern Wormer mogelijk. Er is hierbij zo veel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit regels van overige bestemmingsplannen van Wormerland, maar daarnaast geven SVBP2008 en IMRO 2008 richtlijnen over de wijze van bestemmen.

##### *Bestemming Centrum*

De bestemming 'Centrum' is de enige bestemming in voorliggend bestemmingsplan. Deze bestemming is een mengbestemming. Dat houdt in dat diverse vormen van gebruik mogelijk worden gemaakt. Detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca en voorzieningen voor verkeer en verblijf. De diverse begrippen zijn nader omschreven in artikel 1 van de regels. Woningen en dienstwoningen zijn uitdrukkelijk niet toegestaan.

Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen. In de bouwregels wordt verwezen naar aanduidingen die op de verbeelding zijn aangegeven, zoals de maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte.

## **5 Procedure**

### **5.1 Inspraak en overleg**

Van 8 december 2011 gedurende tot 19 januari 2012 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Dorpscentrum Wormer Kempphaanstraat/Faunastraat ter inzage gelegen. Ook is het plan in het kader van vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro aan de wettelijke overlegpartners gestuurd.

Van de wettelijke overlegpartners hebben de provincie Noord Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een reactie gestuurd. Beide partijen kunnen zich verenigen met het plan. Het HHNK vraagt wel aandacht voor het tijdig aanvragen van een watervergunning. De resultaten van de inspraak alsmede het wettelijk overleg zijn in bijlage 5 opgenomen.

### **5.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan zal op basis van artikel 3.8 Wro jo. afd. 3.4. Awb ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden hun zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan indienen. De resultaten van de terinzagelegging alsmede het antwoord van de gemeente op de zienswijzen worden hier of in een separate bijlage opgenomen.



**Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Dorpscentrum  
Kemphaanstraat / Faunastraat**



**Bijlage 2: Luchtkwaliteit Dorpscentrum  
Kemphaanstraat / Faunastraat**



**Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna  
Kemphaanstraat/Faunastraat**



**Bijlage 4: Verkeer- en parkeeronderzoek  
Kemphaanstraat /Faunastraat**



**Bijlage 5: Verslag inspraak en vooroverleg  
Kemphaanstraat/Faunastraat**