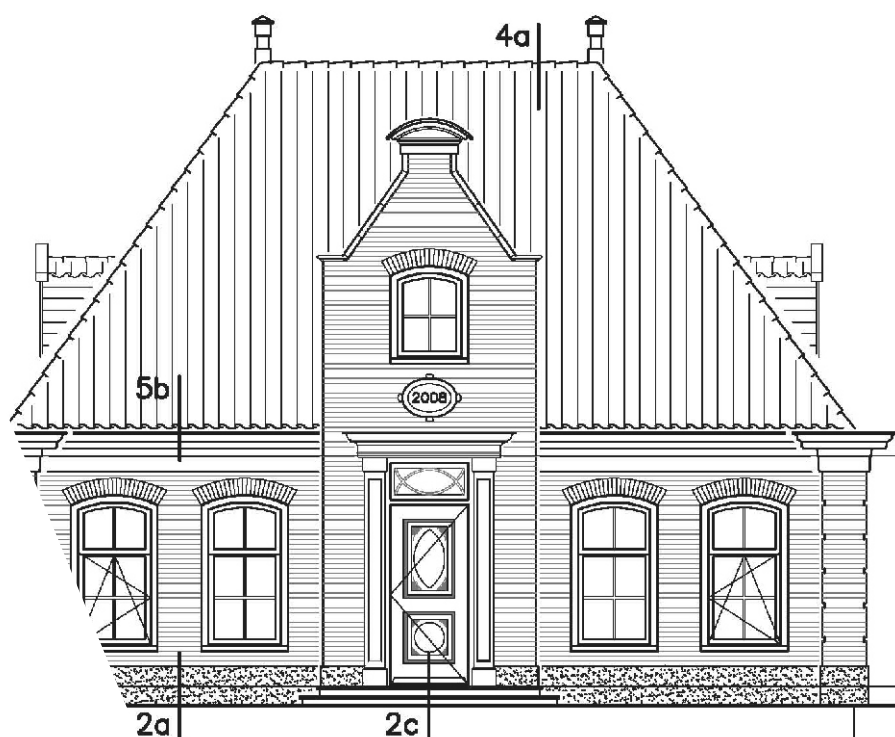


# Wormerland

## Bedrijfswoning Beets



bestemmingsplan



# Wormerland

## bedrijfswoning Beets

bestemmingsplan

### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0880.205031456400-0001

projectnummer:

20503.14564.00

opdrachtleider:

mw. ir. M.C. Koot

### planstatus

datum:

31-07-2009

29-09-2009

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

---

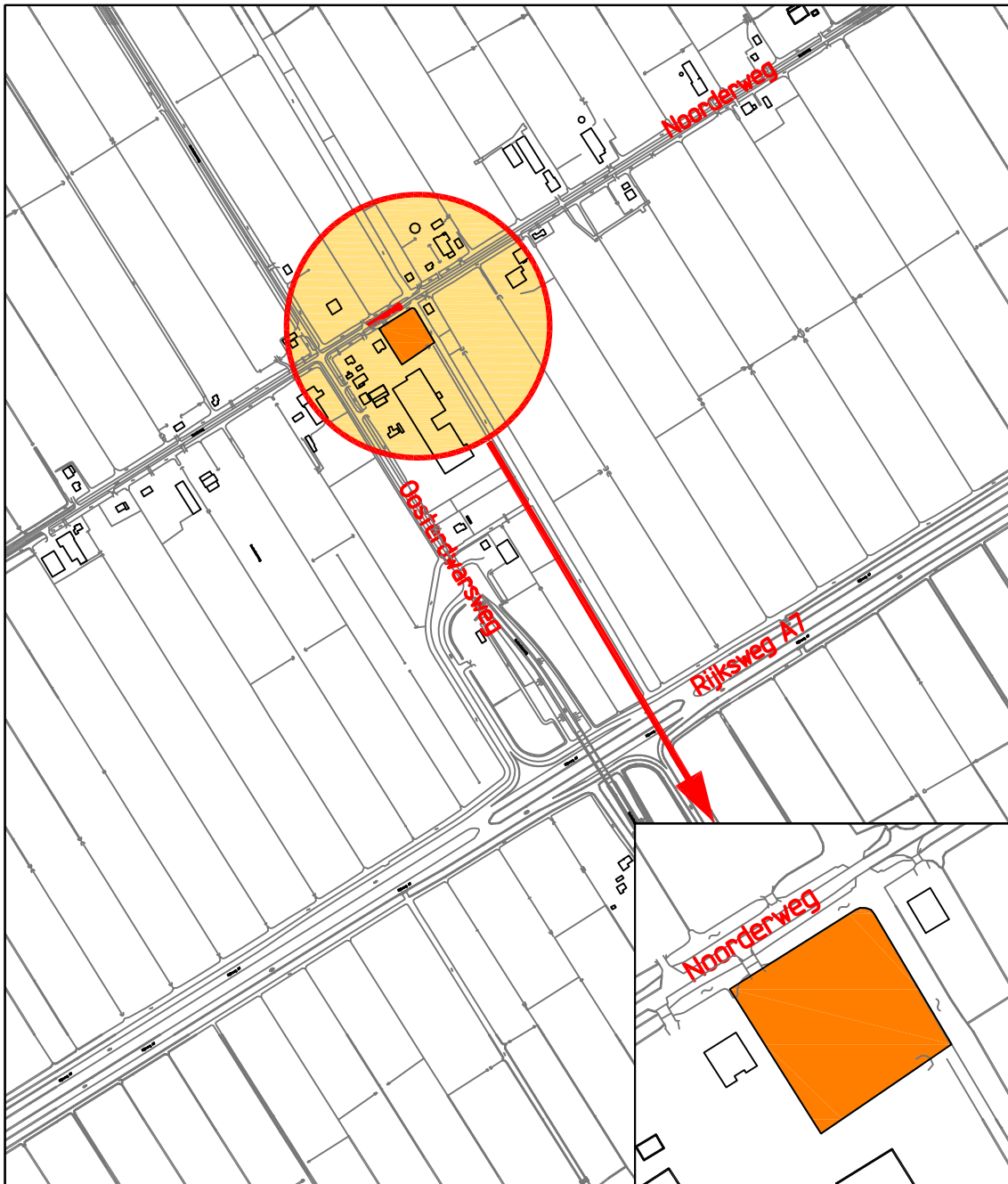


# Inhoud van de toelichting

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	3
1.4. Leeswijzer	3
<b>2. Huidige en toekomstige situatie</b>	5
<b>3. Beleidskader</b>	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Rijksbeleid	7
3.3. Provinciaal beleid	8
3.4. Gemeentelijk beleid	8
3.5. Conclusie	9
<b>4. Juridische planbeschrijving</b>	11
4.1. Planvorm	11
4.2. Plansystematiek	11
4.3. Uitleg van de regels	12
<b>5. Onderzoeken</b>	15
5.1. Inleiding	15
5.2. Water	15
5.3. Verkeer	17
5.4. Wegverkeerslawaaai	18
5.5. Bedrijven en milieuhinder	19
5.6. Milieuhinder agrarische bedrijven	20
5.7. Luchtkwaliteit	21
5.8. Externe veiligheid	22
5.9. Kabels en leidingen	24
5.10. Ecologie	24
5.11. Bodemkwaliteit	28
5.12. Archeologie	28
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	29
6.1. Economische uitvoerbaarheid	29
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	29

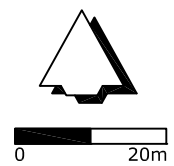
## Bijlage:

1. Wegverkeerslawaaai.



ORI1-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



## 1.1. Aanleiding

Het bedrijf Beets heeft de gemeente verzocht om mee te werken aan de realisatie van een bedrijfswoning en een schuur op het terrein ten noorden van hun bedrijfsperceel. Vanwege een herindeling van het bedrijfsperceel, de bijbehorende bedrijfswoning en het kantoorpand is de wens geformuleerd het agrarisch perceel bij de bedrijfsbestemming te trekken om aldaar de nieuwe ontwikkelingen toe te laten. Deze ontwikkelingen passen niet binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de voorziene ontwikkeling van een juridische basis te voorzien.

## 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied grenst aan het boerenbedrijf aan de Oosterdwarweg 1 en is tussen twee woningen aan de Noorderweg gelegen. Zie figuur 1.1 voor de ligging van het plangebied.

## 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld op 4 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 oktober 2007. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden.

## 1.4. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- hoofdstuk 3 geeft een weergave van het relevante geldende beleid;
- hoofdstuk 4 vormt de uitleg bij de regels;
- hoofdstuk 5 gaat in om de verrichte onderzoeken;
- hoofdstuk 6 tot slot maakt de uitvoerbaarheid inzichtelijk.



ORI1-fig

Figuur 2.1: Bouwplan bedrijfswoning en schuur

## 2. Huidige en toekomstige situatie

5

### Beschrijving omgeving

De locatie ligt aan de Noorderweg 119 A direct aan de zuidzijde van de weg op een afstand van circa 100 m ten westen van de Oosterdwarsweg. De Wormer is een van de beroemdste Nederlandse droogmakerijen. De Noorderweg en de Zuiderweg vormden – tot de aanleg van de tussen beide wegen gelegen A7 – de twee belangrijkste noordoost-zuidwest lopende ontsluitingswegen. De A7 loopt op een afstand van circa 700 m parallel aan de Noorderweg en Zuiderweg. Haaks op de Noorderweg en de Zuiderweg liggen de Oosterdwarsweg en de Westerdwarsweg.

Aan weerszijden van de Noorderweg en de Zuiderweg komen vooral verspreid gelegen agrarische bedrijven voor. Bij een aanzienlijk deel van deze agrarische bedrijven komt nog de oorspronkelijke stolpboerderij voor waarbij de bebouwing bestaat uit een bijna vierkante tot iets langgerekte beganegrondlaag en een bijzonder hoge kap in de vorm van een punt- of tentdak dan wel een kort schilddak.

Nabij de kruising met de A7 liggen een aantal woningen aan de Westerdwarsweg. Verder komt naoorlogse bebouwing (zowel agrarisch, recreatief als bedrijfsmatig) voor langs de Oosterdwarsweg, namelijk ter hoogte van de aansluiting op de rijksweg tot aan de kruising met de Noorderweg en de Zuiderweg.

### Beschrijving bouwplan

Het bouwplan betreft de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning met schuur en terras. De bedrijfswoning wordt gebouwd in de vorm van een stolphuis met een hoge schildvormige kap. De woning wordt gebouwd op een grasperceel van circa 0,37 ha, gelegen tussen de Noorderweg en het bij de woning behorende bedrijf. Mede door de ligging van het perceel aan het water (zowel aan de noord- als oostzijde) is er sprake van een bijzondere locatie. De woning wordt gebouwd achter de denkbeeldig doorgetrokken voorgevelrooilijn van de woningen op de twee belendende woonpercelen aan de Noorderweg. Hierdoor ligt de woning op een afstand van circa 19 m uit de Noorderweg en 15 m uit de sloot ten noordoosten.

De bebouwing is zodanig op het perceel geprojecteerd dat deze nagenoeg in het midden tussen de bebouwing op de aan weerszijden gelegen percelen is gesitueerd.

De basisvorm van de woning bestaat uit een vierkante stolpvormige plattegrond met aan de achterzijde een uitbouw. In de uitbouw bevinden zich de keuken en bijkeuken. De grote kap wordt aan de zijvlakken en het achtervlak voorzien van enkele dakvensters en/of dakkapellen. De uitbouw wordt gerealiseerd onder een zadeldak met een nokhoogte van circa 6 m. Het grondvlak van de woning inclusief uitbouw en terras bedraagt circa 13x11 m. De goot- en nokhoogte van de woning bedragen 3 m en 8 m (zie figuur 2.1 voor het ontwerp).

Voor de architectuur en vormgeving is direct aansluiting gezocht bij de voor de droogmakerij Wormer karakteristieke stolpwoningen. De hoofdentree van de woning ligt aan de straatzijde. Aan deze zijde heeft de woning een symmetrische gevel- en dakpartij. In het dakvlak wordt de centrale entreepartij ruimtelijk ondersteund door de bouw van een middenrisaliet met de met pilasters uitgevoerde voordeurpartij en een zogeheten dakhuis. Dit halsvormige

dakhuis wordt beëindigd door een vereenvoudigde klokgevel. Opvallend zijn ook de versierde goot- en noklijsten, de penanten op de hoeken van de voorgevel en de houten schilden bij de dakkapellen.

De gevels bestaan uit siermetselwerk en houten kozijnen met bovenliggende rechte en gebogen rollagen. De vensters worden uitgevoerd met een roedenverdeling; de voordeur bezit een panelenverdeling en een bovenlicht.

Door de gekozen situering van de woning op het beschikbare perceel ontstaat er een grote op het zuiden en zuidwesten gelegen tuin. Hierdoor loopt de voortuin als het ware door naar het achtererf. Op het achtererf van de nieuw te bouwen woning staat – op een afstand van circa 7 m aan de zuidoostzijde van de woning – een circa 100 m<sup>2</sup> (inclusief dakoverstek voorzijde) grote schuur ten behoeve van een garage, bergruimte en een dierenverblijf. Deze schuur bestaat evenals de woning uit metselwerk, een houten gevelbekleding en een met keramische pannen bedekte kap. De plattegrond en het kapplan van de schuur tonen een krukhuisachtige opzet van de bebouwing. De goot- en nokhoogte van de schuur bedragen 3,5 m en 6 m.

In het bouwplan wordt rekening gehouden met de aanleg van 3 parkeerplaatsen op het eigen erf.

### **Conclusie**

Door de situering ten opzichte van de naastgelegen bebouwing en de situering achter de voorgevelrooilijnen van deze bebouwing is sprake van een goede inpassing binnen het bebouwingslint van de Noorderweg. De gekozen architectuur die refereert aan de voor de streek karakteristieke stolpboerderijen draagt hier in hoge mate aan bij. Bovendien wordt het doorzicht naar de achterliggende omvangrijke bedrijfsbebouwing afgeschermd. Er is voldoende parkeerruimte op het eigen erf.

### 3.1. Inleiding

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate overheidsbeleid hierin voorziet of de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In de volgende paragrafen wordt het beleid uiteengezet op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau, waarna wordt geconcludeerd in hoeverre de ontwikkeling van de bedrijfswoning Beets hiermee overeenkomt.

### 3.2. Rijksbeleid

#### Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte (vastgesteld door de Eerste en Tweede Kamer op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005) heeft tot doel ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid;
- bieden van voldoende ruimte voor infrastructuur en uitbreidingsmogelijkheden langs de hoofdinfrastructuur;
- het oplossen van bestaande knelpunten in de hoofdinfrastructuur en het voorkomen van nieuwe knelpunten;
- het waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen vanuit zee met behoud van de (inter)nationale ruimtelijke waarden, waarbij de gebiedsspecifieke identiteit een belangrijke kernkwaliteit is.

Doelstellingen voor het ruimtelijk beleid, die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn: behoud en ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarden en behoud en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, voor verruiming van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door behoud en ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent onder andere bundeling van niet-grondgebonden landbouw in landbouwontwikkelingsgebieden en meer mogelijkheden voor een verbrede bedrijfsvoering.

### 3.3. Provinciaal beleid

#### Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

Op 17 februari 2003 is door Provinciale Staten het Streekplan Noord-Holland Zuid vastgesteld. Één van de centrale doelstellingen betreft het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten door te zorgen voor een stevig groenblauw raamwerk dat, waar mogelijk, geschikt is voor recreatief medegebruik. Het vinden van ruimte voor waterberging en het behoud van de cultuurhistorische structuren spelen hierbij een rol.

Duurzame ontwikkeling en versnippering tegengaan staan in het streekplan voorop. Het staat de provincie voor om verstedelijking binnen de rode contour (verstedelijkingsbeleid) te laten plaatsvinden. Verder zet de provincie in op landbouwtransformatie en recreatieve en kwaliteitsverbetering. Binnen de grootschalige landschappen blijft de landbouw een belangrijke rol spelen, waarbij het mogelijk maken van een verantwoorde economische bestaansbasis (verbreding door niet agrarische activiteiten) voor de agrarische sector een belangrijke voorwaarde is.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

#### Structuurplan

Het structuurplan is door de raad vastgesteld op 19 november 2002 en betreft de beleidsvisie voor vitaal en groen Wormerland.

De betreffende gronden staan op het kaartbeeld structuurplan deels aangemerkt als 'locatie uitbreiding Beets beheer', dan wel grenst aan dit gebied. In de toelichting bij de kaart wordt onder meer beschreven dat wordt meegewerkt aan een uitbreiding van de opslagcapaciteit van het bedrijf. Uit paragraaf 7.3 blijkt dat de gemeente niet op voorhand afwijzend staat tegenover uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, zolang deze uitbreiding van beperkte omvang is.

#### Welstandsnota 2004

Op 5 juni 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2004 vastgesteld. In deze nota wordt voor de verschillende deelgebieden in de gemeente de beeldkwaliteit van deze gebieden beschreven, met daaraan gekoppeld een waardebeoordeling en toetsingscriteria voor bouwplannen. Het plangebied is gelegen in een lint binnen de droogmakerij Wijde Wormer, dat beschreven is onder de noemer 'landelijk gebied'. Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit staat hier voorop. Karakteristiek voor de bebouwing in deze linten is de oriëntatie op de weg, ligging op enige afstand van de weg, een op zichzelf staand (hoofd)gebouw op een erf, dat vaak omgeven is door bomen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één laag met kap, bijgebouwen bevinden zich (bij voorkeur) achter het hoofdgebouw. Nieuwbouw dient zich te voegen in deze karakteristiek. Het bouwplan dat is ontwikkeld voor deze locatie voldoet hieraan (zie ook hoofdstuk 2).

#### Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is in de vigerende regeling bestemmingsplan Landelijk gebied 2007 bestemd tot Agrarisch gebied met landschapswaarden. Binnen deze bestemming is het onder meer toegestaan een grondengebonden agrarisch veehouderijbedrijf uit te oefenen en mag er worden gewoond ten behoeve van deze agrarische bedrijven op de gronden die voorzien zijn van de aanduiding 'bouwperceel'. Verder geldt dat gebouwen alleen binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

Het perceel waar de ontwikkeling in dit bestemmingsplan op ziet heeft in de vigerende regeling geen aanduiding 'bouwperceel' gekregen. Er kan zodoende niet worden gebouwd en zo

ook geen bedrijfswoning worden opgericht. De ontwikkeling past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

### **3.5. Conclusie**

De ontwikkeling past in zoverre in het rijks- en provinciaal beleid dat ruimte wordt geboden om in een bestaansbasis van de huidige bedrijfsvoering te voorzien, waarbij tevens sprake is van de versterking van cultuurhistorische waarden gelet op de stolpvorm waarin de woning wordt opgericht. De vorm van de woning past bovendien binnen de welstandsnormen die voor lintbebouwing zijn opgesteld. Verder grenst de ontwikkeling aan bestaande bebouwing waardoor er geen sprake is van versnippering. Het gemeentelijk beleid heeft zich niet uitgesproken over de komst van nieuwe bedrijfswoningen in het buitengebied, maar het structuurplan sluit dit niet direct uit. Door de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voorzien in een juridische planologisch inpassing van de ontwikkeling.



### 4.1. Planvorm

Het onderliggende bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. Gelet op de beeldbepalende locatie van het plangebied en het definitief vastgestelde bouwplan is het gewenst om een gedetailleerde planvorm aan te houden.

### 4.2. Plansystematiek

#### Opbouw planregels

De regels van het plan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

#### Leeswijzer plankaart

##### *Plankaart en bestemmingsregels*

Op de plankaart zijn de voorkomende functies apart bestemd. Hierdoor is het mogelijk om met bijbehorend renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven. In de bijbehorende regels zijn de bouwregels en de gebruiksregels alsmede ontheffingsregels te vinden.

##### *Bestemmingsvlak en bouwvlak*

De bestemming 'Bedrijf' bestaat uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de plankaart doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

##### *Aanduidingen*

Op de plankaart is een onderscheid gemaakt tussen 2 verschillende aanduidingen. De aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen. Op de plankaart is sprake van maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de maximale bouwhoogte. De tweede groep aanduidingen betreft de functieaanduidingen. Hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan. De in dit plan gebruikte functieaanduidingen betreffen 'bedrijfswoning' en 'garage'.

### 4.3. Uitleg van de regels

#### Inleidende regels

##### *Begrippen*

De begrippen die in het bestemmingsplan zijn gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

##### *Wijze van meten*

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

#### Bestemmingsregels

##### *Bedrijf*

De gekozen bestemming 'Bedrijf' vloeit voort uit het gebruik van de grond ten behoeve van het naastgelegen bedrijfsperceel waar het bedrijf Beets B.V. is gevestigd. De bedrijfswoning die in het plangebied mogelijk wordt gemaakt zal namelijk in gebruik worden genomen door de directieleden van Beets B.V.

Naast een bedrijfswoning maakt dit bestemmingsplan het mogelijk een schuur op te richten binnen het bouwvlak met de aanduiding 'garage'. Naast een functie als berging, kan deze schuur worden aangewend ten behoeve van het stallen van één of meerdere auto's en (deels) in gebruik worden genomen als dierverblijf.

De bouwregels die binnen het plangebied gelden zijn zoveel mogelijk afgestemd op de regeling voor Bedrijfsdoeleinden zoals deze voortvloeit uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2007. Voor de bedrijfswoning impliceert dit dat de inhoud van de woning ten hoogste 600 m<sup>2</sup> mag bedragen, terwijl de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m en 9 m bedraagt. Bovendien zijn de erfbebouwingsregels uit dit bestemmingsplan overgenomen, voor zover deze van toepassing zijn.

Verder is rekening gehouden met de voorschriften uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2007 met betrekking tot het terughoudende karakter in het toelaten van bijgebouwen. Dit houdt onder meer in dat maximaal 100 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag worden neergezet. Voorts geldt dat bijgebouwen niet als zelfstandige woning in gebruik mogen worden genomen.

Gelet op de intentie om de gronden behorende bij de bedrijfswoning enkel het gebruik te laten hebben ten dienste van de woning, wordt in de gebruiksregels expliciet uitgesloten dat deze gronden kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

#### Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

##### *Antidubbeltelregel*

De antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

*Algemene bouwregels*

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

*Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*

De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

*Algemene ontheffingsregels*

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen ontheffing kan worden verleend voor overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Ontheffing is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

*Werking wettelijke regelingen*

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de toepassing van de bestemmingsplanregels. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

**Overgangs- en slotregel**

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde.



### 5.1. Inleiding

De verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als water, verkeer, ecologie en verschillende milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het creëren van een ruimtelijke ordening. Onderstaande paragrafen maken inzichtelijk op welke wijze het onderzoeksaspect betrokken wordt bij de ontwikkelingen die dit plan mogelijk maakt en welke consequenties dit eventueel heeft voor het bestemmingsplan.

### 5.2. Water

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van negatieve effecten die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk hebben op het duurzame waterbeheer. Hiertoe dient de waterbeheerder goedkeuring te verlenen alvorens het plan wordt vastgesteld. In het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verantwoordelijk voor het waterbeheer en de gemeente Wormerland voor de riolering. Hieronder wordt ingegaan op de waterrelevante beleidskaders. Daarna worden de huidige situatie en de ontwikkelingen per wateraspect beschreven.

#### **Beleid duurzaam waterbeheer**

In het Waterbeheerplan Hollands Noorderkwartier 2007-2009 zijn de uitgangspunten en strategische doelen van het waterbeheer over deze periode beschreven. De hoofdthema's zijn: het beheer van het watersysteem, de aanpak van lozingen (bronaanpak) en de ruimte voor water nu en in de toekomst. De strategische doelen zijn: integraal beheer conform provinciale verordening en vigerende wetgeving; optimalisatie van waterkwaliteit gehele beheersgebied en realisatie van 80% van de wateropgaaf. Hiertoe dienen 87 stuwen te zijn verbreed, 155 slimme stuwen te zijn aangelegd, 15.000 m<sup>3</sup>/uur extra bemaling te zijn gebouwd en circa 300 ha waterberging te zijn gerealiseerd.

Dit jaar is de procedure van het Waterbeheerplan Hollands Noorderkwartier 2010-2015 in gang gezet. Het plan geeft een overzicht van de doelen en maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te houden en te brengen. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding.

#### **Huidige situatie**

Het plangebied ligt aan de Noorderweg 119 in Wijdewormer ten oosten van de Oosterdwarsweg. Het plangebied bestaat op dit moment uit onverhard grasland en is circa 0,37 ha groot.

#### *Bodem en grondwater*

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de ondergrond uit zeeleig grond en er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van nature hoger ligt dan 0,4 m beneden het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt tussen de 0,8 m en 1,2 m beneden het maaiveld. Conform het Actuele Hoogtebestand Nederland is de maaiveldhoogte circa NAP -3,9m.

#### *Waterkwantiteit*

Het plangebied ligt in de droogmakerij de Wijde Wormer. Het plangebied wordt aan zowel de noordzijde als aan de oostzijde begrensd door een hoofdwatergang. Het overtollig water door neerslag en kwel wordt afgevoerd via de Machinetocht en door het noordwestelijk gelegen poldergemaal de Wijde Wormer opgepompt in de Ringvaart.

#### *Waterkwaliteit*

De waterkwaliteit in en rond het plangebied is matig als gevolg van verontreinigingen vanuit met name de landbouw, zoals meststoffen en bestrijdingsmiddelen. De kwel in het gebied is brak, waardoor in de polderwatergangen hogere chloridegehalten kunnen voorkomen. Het polderwater wordt ververst en in droge perioden aangevuld door vanuit de Ringvaart water in te laten.

#### *Waterkeringen*

In het plangebied bevinden zich geen primaire of regionale waterkeringen.

#### *Afvalwaterketen*

Langs de Noorderweg loopt een gemeentelijke drukriolering. Het plangebied is hierop aangesloten.

#### *Beheer en onderhoud*

De omliggende hoofdwatergangen worden beheerd en onderhouden door het Hoogheemraadschap.

### **Toekomstige situatie**

Het bouwplan betreft de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning met garage/berging, terras en een drietal parkeerplaatsen. De woning wordt gebouwd op een afstand van 15 m uit de hoofdwatergang.

#### *Waterkwantiteit*

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe met circa 840 m<sup>2</sup>. Dit leidt tot een extra afvoerpiek in het watersysteem die gecompenseerd dient te worden. De waterbeheerder verlangt circa 135 m<sup>2</sup> extra open water (16% van het toename verharde oppervlak). Extra waterberging kan worden gerealiseerd door meer oppervlaktewater te graven. Voor alle graaf- en bouwwerkzaamheden aan de watergangen (conform de Keur gedefinieerd: van insteek tot insteek- en onderhoudsstroken) geldt een Keurvergunning aanvraagplicht. Ter voorkoming van bodemdaling en grondwateroverlast hanteert het Hoogheemraadschap voor nieuwe bebouwing een minimale droogleggingvoorwaarde van 0,7 m ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil.

#### *Waterkwaliteit*

De waterkwaliteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het polderwater in de omgeving. De ontwikkeling heeft geen verslechtering van de waterkwaliteit tot gevolg. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt bij alle

bouwplannen een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

#### *Waterkeringen*

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

#### *Afvalwaterketen*

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen zal worden afgevoerd via het bestaande drukriool. Schoon hemelwater afkomstig van het plangebied zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zo wordt de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet belast met relatief schoon water.

#### *Beheer en onderhoud*

De omliggende hoofdwatertgangen blijven in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap.

### **Conclusie**

Met inachtneming van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan geen significante negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie.

De beschreven ontwikkelingen voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

## **5.3. Verkeer**

### **Ontsluiting autoverkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer**

De ontwikkelingslocatie wordt ontsloten vanaf de Noorderweg. In westelijke richting wordt via de Oosterdwarsweg aangesloten op de A7. De Noorderweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Langs de Noorderweg zijn fietssuggestiestroken gelegen. Omdat de Noorderweg een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/h is, is dit conform Duurzaam Veilig. De dichtstbijzijnde bushalte is gesitueerd op circa 1.200 m van de ontwikkeling langs het Jisperdijkje. De busdienst verbindt Wormerveer met Purmerend met een frequentie van een keer per uur. In Wormerveer kan worden overgestapt op het landelijke spoornetwerk.

### **Parkeren**

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf.

### **Verkeersgeneratie**

De bouw van de nieuwe woning en de schuur zullen niet leiden tot noemenswaardige extra verkeersbewegingen.

### **Verkeersgegevens**

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaai zijn opgenomen in tabel 5.1. De verkeersintensiteiten van de verschillende wegen zijn verstrekt door de gemeente Wormerland. Voor deze verkeersgegevens is uitgegaan van het prognosejaar 2015, zoals die zijn vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing<sup>1)</sup> voor de uitbreiding van Beets B.V. Op basis van een autonome groei van 1,5% zijn de intensiteiten voor de jaren 2009, 2010 en 2020 berekend.

1) Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding Beets B.V., 9 juli 2009.

**Tabel 5.1 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)**

locatie	2009	2010	2020
Noorderweg	1.250	1.250	1450
Oosterdwarsweg	2.150	2.150	2500

**Conclusie**

De ontsluiting van de ontwikkelingslocatie op het gebied van autoverkeer en langzaam verkeer is goed. Ook de verkeersveiligheid rond de locatie is voldoende gewaarborgd. Gelet op de lange loopafstand naar de locatie, is de ontsluiting per openbaar vervoer redelijk te noemen. Het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling is te verwaarlozen. Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

**5.4. Wegverkeerslawaai****Beoogde ontwikkeling**

De bedrijfswoning is volgens de Wet geluidhinder (Wgh) een nieuwe geluidsgevoelige bestemming waarvoor akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

**Toetsingskader***Normstelling*

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (L day.evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

*Nieuwe situaties*

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde buitenstedelijke ontwikkeling geldt een uiterste grenswaarde van 53 dB. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruikgemaakt.

**Onderzoek**

De nieuw te bouwen bedrijfswoning zal binnen de geluidszone van de Noorderweg en de Oosterdwarsweg komen te liggen. Beide wegen hebben een geluidszone van 250 m uitgaande van 1-2 rijstroken en een buitenstedelijke ligging.

*Rekenmethodiek en invoergegevens*

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1. De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan dit akoestisch onderzoek zijn beschreven in de paragraaf 5.3 (verkeer).

De wegdekverharding bestaat op beide wegen uit asfalt. Voor de voertuigverdeling van het verkeer op zowel de Noorderweg als de Oosterdwarsweg is uitgegaan van de standaardverdeling, zoals die is vastgesteld voor landelijke ontsluitingswegen.

*Gezoneerde wegen*

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting 46 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Noorderweg. Ten gevolge van het verkeer op de Oosterdwarsweg bedraagt de geluidsbelasting 37 dB.

**Conclusie**

De nieuwe bedrijfswoning ondervindt geen hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer op de Noorderweg en de Oosterdwarsweg. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De Wgh staat de realisatie van de nieuwe woning dan ook niet in de weg.

**5.5. Bedrijven en milieuhinder****Normstelling en beleid**

Bij het realiseren van nieuwe milieugevoelige functies (zoals woningen) dient rekening te worden gehouden met milieuhinderende activiteiten in de omgeving. Uitgangspunten daarbij zijn dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bestaande omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (herziene versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied of een bedrijfswoning verkleinde richtafstanden gelden.

**Onderzoek en conclusie**

Het plangebied grenst aan het perceel van Beets transportonderneming B.V. Op basis van het vigerende bestemmingsplan valt dit bedrijf binnen categorie 3 waarvoor een richtafstand geldt van 100 m ten opzichte van een rustige woonwijk en 50 m ten opzichte van een gemengd gebied.

Een bedrijfswoning betreft een specifiek type woning waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Om deze reden kunnen op korte afstand (30 m) van bedrijfswoningen bedrijven uit categorie 3 worden toegelaten. De afstand tussen de ontwikkeling en het bestaande bedrijf bedraagt circa 40 m waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

In de huidige situatie zijn bovendien al woningen gesitueerd op gelijke of kortere afstand dan de beoogde bedrijfswoning. In de bedrijfsvoering is reeds rekening gehouden met milieuhinder ten opzichte van deze bestaande woningen. Aangezien de beoogde bedrijfswoning op

gelijke afstand wordt gerealiseerd zal de aanwezigheid van het transportbedrijf geen onaanvaardbare hinder opleveren ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect milieuhinder als gevolg van bedrijven de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## 5.6. Milieuhinder agrarische bedrijven

### Landbouwbedrijven

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf vergunningplichtig op basis van de Wet Milieubeheer. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

**Tabel 5.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven**

	<b>inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden</b>	<b>inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden</b>
minimale afstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimale afstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 5.3 weergegeven.

**Tabel 5.3 Indeling van objecten**

<b>object categorie</b>	<b>omschrijving</b>
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie.
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Overigens zullen de afstanden en de gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij.

### Onderzoek en conclusie

De schuur die binnen het plangebied wordt opgericht is gedeeltelijk bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren (momenteel 13 schapen en op den duur 2 paarden). Aangezien er geen sprake is van een op winst gerichte bedrijfsmatige exploitatie of van bedrijfsmatige commerciële activiteiten kan niet worden gesproken van een bedrijfsmatige activiteit. Er wordt geconcludeerd dat het hobbymatig houden van dieren geen beperkingen oplevert voor de omgeving.

Ten zuiden van de ontwikkeling is een paardenhouderij gelegen. Gelet op de objectcategorie waartoe de bedrijfswoning met schuur behoort (categorie III) geldt een afstand van minimaal 50 m ten opzichte van deze paardenhouderij. De afstand bedraagt circa 130 m, waarmee wordt voldaan aan de afstands- en geurnormen uit het beleid voor agrarische bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuhinder van agrarische bedrijven de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## 5.7. Luchtkwaliteit

### Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer, ook wel Wet luchtkwaliteit (Wlk) genoemd. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn met name langs wegen de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 5.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2010
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2005
	24-uursgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	2005

1) Bij de beoordeling van fijn stof blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Wlk en bijbehorende Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007).

### *Besluit niet in betekende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de (beperkte) gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen (of nieuwe kantoorlocaties met een brutovloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m<sup>2</sup>) bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens altijd rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

### Onderzoek en conclusie

De realisatie van een bedrijfswoning en een schuur behoort tot de aangewezen gevallen van plannen waarvan bekend is dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Dergelijke plannen hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wlk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse, daarvoor is gebruikgemaakt van de meest recente rapportage luchtkwaliteit van de gemeente<sup>1)</sup>.

Uit dit rapport blijkt dat er in het onderzoeksjaar 2006 in de hele gemeente geen grenswaarden worden overschreden. De hoogst berekende concentratie voor stikstofdioxide is  $31,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , voor fijn stof is de hoogst berekende waarde  $29,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Aangezien direct langs alle omliggende wegen wordt voldaan aan de grenswaarden, zal dit binnen het gehele plangebied ook het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt. De concentraties liggen dermate ver onder de grenswaarden, dat ook een eventuele bijdrage van bedrijven in geen geval zal leiden tot een overschrijding van grenswaarden uit de Wlk.

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## 5.8. Externe veiligheid

### Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden<sup>2)</sup>. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Hierbij is de risicocontour van  $10^{-6}$  maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen<sup>3)</sup>.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de  $10^{-6}$ -contour (PR).

1) Jaarrapportage luchtkwaliteit 2006 gemeente Wormerland, milieudienst Waterland, augustus 2007.

2) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

3) De norm van  $10^{-6}$  per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

*Bedrijvigheid*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Binnen de  $10^{-6}$ -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de  $10^{-6}$ -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

*Vervoer gevaarlijke stoffen*

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR). In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar.<sup>1)</sup> Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd mag worden afgeweken van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde.

**Onderzoek en conclusie**

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over water, spoor, wegen of door leidingen.

Uit informatie van de provinciale risicoatlas blijkt dat Beets transportonderneming B.V. een risicorelevant bedrijf is in verband met de opslag van gevaarlijke stoffen. De PR  $10^{-6}$ -contour rondom deze inrichting ligt op 50 m, het invloedsgebied bedraagt 900 m. Het plangebied ligt buiten de PR  $10^{-6}$ -contour maar binnen het invloedsgebied. In de huidige situatie wordt voldaan aan de oriënterende waarde voor het GR. De ontwikkeling van een bedrijfswoning met schuur heeft, gelet op de aard van de omgeving, geen relevante gevolgen voor de hoogte van het GR.

*Verantwoording groepsrisico*

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Beets transportonderneming B.V. Uit de Kwantitatieve risicoanalyse is geconcludeerd dat in de huidige situatie het GR ruim beneden de oriëntatie waarde blijft. Aangezien de nieuwe bedrijfswoning hoort bij deze onderneming zal binnen het plangebied (als onderdeel van het invloedsgebied), geen sprake zijn van een relevante verhoging van de bevolkingsdichtheid.

Burgemeester en wethouders vinden het dan ook niet nodig om maatregelen te treffen ter verkleining van het GR voor deze kwetsbare objecten gelet op de relatie tot Beets transportonderneming B.V. en het slechts één woning betreft. Mede gelet op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid binnen het plangebied wordt deze zeer beperkte toename aanvaardbaar geacht. De regionale brandweer zal ten aanzien van deze aspecten worden betrokken in het wettelijk vooroverleg.

Burgemeester en wethouders concluderen dat het GR als geschetst in deze rapportage een verantwoorde situatie betreft. Er wordt 1 nieuwe bedrijfswoning (kwetsbaar object) mogelijk gemaakt binnen dit plan.

---

1) Wat onder beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt verstaan, komt grotendeels overeen met de indeling van het Bevi.

## 5.9. Kabels en leidingen

Dit plan wordt niet beperkt door het aspect kabels en leidingen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig. Ook is er geen sprake van hoogspanningslijnen, straalpaden en telecomverbindingen.

## 5.10. Ecologie

Gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet (Ffw) moet aannemelijk worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting binnen de locatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

### Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Noorderweg te Wijdewormer. Het plangebied bestaat uit een agrarisch graslandperceel met aan de randen bomenrijen.

### Beoogde ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen:

- kappen bomen;
- bouwrijp maken van de graslandpercelen;
- bouw woning, berging en terras;
- aanleg nieuwe beplanting.

### Toetsingskader

#### *Beleid*

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

#### *Normstelling*

##### Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Ffw van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw stelt (artikel 2):

1. eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving;
2. de zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name ge-

noemde soorten de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van LNV de volgende interpretatie van de verbodsbepalingen uit artikel 11:

Deze verbodsbepalingen beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn en slechts gedurende de periode dat er wordt gebroed. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil en zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Ffw is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

## Onderzoek

### *Gebiedbescherming*

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebied). Op 700 m afstand van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld' gelegen. Het plangebied ligt binnen de polder Wijde Wormer die geheel onderdeel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en daarin is aangeduid als 'graslanden buiten het veenweidegebied' met een extra aanduiding 'lichtbrakke elementen'. Dit laatste heeft betrekking op de aanwezige sloten die tegen het plangebied zijn aangelegd.

### *Soortenbescherming*

Via het Natuurloket ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). Volgens de verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)) zijn onderstaande soorten naar verwachting aanwezig.

*Vegetatie*

De planlocatie bestaat uit grasland zonder bijzondere plantensoorten. In de oevers groeit mogelijk de wettelijk beschermde zwanenbloem die in deze regio vrij algemeen is. De nieuwe bebouwing heeft echter geen gevolgen voor de oevers.

*Vogels*

De graslanden in de omgeving vormen het broedgebied voor verschillende soorten weidevogels. Verder zijn hier regelmatig foeragerende goudplevieren, lepelaars en smienten aanwezig in soms grote aantallen. Het is niet waarschijnlijk dat de graslanden binnen het plangebied een functie hebben voor de genoemde vogels gezien de aanwezige verstoringbronnen in de directe nabijheid. Mogelijk broeden in de oevers meerkoeten en wilde eenden. De graslanden binnen het plangebied functioneren wel als foerageergebied voor merels, spreeuwen, witte kwikstaarten en zanglijsters die in de omliggende beplantingen broeden. Mogelijk bieden de bomen aan de rand van het plangebied nestplaatsen aan kraaiachtigen.

*Zoogdieren*

Het plangebied vormt naar verwachting het leefgebied van een aantal in Nederland algemene zoogdiersoorten. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (1992) geeft aan dat soorten als veldmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, egel, mol, wezel, hermelijn, buning, haas en woelrat voorkomen binnen de betreffende kilometerhokken waar het plangebied deel van uitmaakt.

In en nabij het plangebied foerageren meerdere soorten vleermuizen, zoals dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis en meervleermuis. Mogelijk bieden de bomen (met een diameter groter dan 30 cm) aan de rand van het plangebied vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen, vliegroutes en foerageergebied voor vleermuizen.

*Amfibieën*

In de sloten rondom het plangebied kunnen verschillende soorten amfibieën (bruine- en groene kikker, gewone pad en kleine watersalamander) hun leefgebied hebben. Mogelijk maken de genoemde soorten incidenteel gebruik van het plangebied. De aanwezige groenelementen fungeren mogelijk als winterbiotoop (takkenhopen) voor genoemde amfibieën.

*Overige organismen*

Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden aan de sloten en daarmee zullen eventueel beschermde vissen in de sloot niet worden aangetast door de betreffende planontwikkeling. Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). De beschermde insectensoorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

**Tabel 5.5 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime**

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	categorie 3)
veldmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, egel, mol, wezel, hermelijn, bunzing, haas en woelrat.  bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen

**Toetsing en conclusie***Gebiedsbescherming*

Mede gezien de reeds aanwezige verstoringbronnen en de relatief grote afstand tot het beschermde gebied heeft de beoogde herinrichting naar verwachting geen negatief effect op het functioneren van het Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld'. Het plangebied ligt binnen de polder Wijde Wormer die geheel onderdeel uitmaakt de PEHS. Voorafgaand aan de planontwikkeling dient er contact opgenomen te worden met de provincie over de exacte inrichtingsmaatregelen.

*Soortenbescherming*

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Ffw nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van half maart tot en met half juli) te laten starten. Met uitzondering van nesten van kraaiachtigen, deze zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Voorafgaand aan de planontwikkelingen dient gekeken te worden naar mogelijke vaste verblijfplaatsen van deze soorten.

Indien zwaar beschermde soorten als vleermuizen (categorie 3) aangetast worden, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Er geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Naar verwachting zal het in alle gevallen gaan om soorten die regionaal en landelijk vrij algemeen zijn en de gunstige staat van instandhouding na het treffen van maatregelen is niet in het geding. Een eventueel benodigde ontheffing zal daarom naar alle waarschijnlijkheid worden verleend. De Ffw zal dan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

*Zorgplicht*

In de Ffw staat ook het principe van 'zorgvuldige handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep gefaseerd te kappen en de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën (voor zwaar beschermde soorten geldt de zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie). Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van de voorkomende soorten is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Ffw.

## 5.11. Bodemkwaliteit

### Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek te worden verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Hierbij wordt in het algemeen bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

### Onderzoek en conclusie

De gemeente en Beets B.V. zijn overeengekomen dat het benodigde bodemonderzoek in het kader van de verlening van de bouwvergunning zal worden uitgevoerd.

## 5.12. Archeologie

### Toetsingskader

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de gewijzigde Monumentenwet 1988, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### Onderzoek en conclusie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er geen archeologische waarden en verwachtingswaarden in de polder Wijde Wormer bekend zijn. Noodzaak tot nader onderzoek is zodoende niet aan de orde. Het aspect archeologie staat de geplande ontwikkeling niet in de weg.

### 6.1. Economische uitvoerbaarheid

#### Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente de onderzoeksverplichting om de financieel- economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (art 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Dit geldt ook voor projecten waarbij sprake is van een particuliere ontwikkelaar die op eigen initiatief een locatie ontwikkelt. In het plangebied is in casu géén sprake van een gemeentelijke exploitatie. Er is één particuliere grondexploitant: Beets B.V. Door deze ondernemer is informatie overhandigd waaruit blijkt dat de opbrengst de kosten overstijgt waarmee het plan financieel uitvoerbaar kan worden geacht.

#### Kostenverhaal

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om kosten te verhalen op particuliere grondexploitanten. Dit moet door middel van de vaststelling van een exploitatieplan bij het ruimtelijk plan. Van deze verplichting kan worden afgezien indien de gemeente het kostenverhaal op een andere wijze heeft verzekerd.

Tussen Beets B.V. en de gemeente is een planschadeovereenkomst gesloten waarmee is verzekerd dat eventuele planschadeclaims ten laste van Beets B.V. zullen komen.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de gemeentelijke inspraakverordening moeten ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Daartoe wordt het plan gedurende zes weken ter visie gelegd en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun reacties mondeling dan wel schriftelijk kenbaar te maken.

### 6.3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro, wordt het bestemmingsplan 'Bedrijfswoning Beets' aan de volgende overlegpartners toegestuurd:

1. provincie Noord-Holland;
2. VROM inspectie;
3. Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland;
4. Stichting Cultureel Erfgoed;
5. Kamer van Koophandel.



bijlage  
bij de toelichting

---



# Bijlage 1. Wegverkeerslawaaï

1



**Ontvanger** : **Beets BV Woning** **Waarneemhoogte [m]** : **4,5**

**Rijlijn** : **Noorderweg**

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 32,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 32,22  
 Bodemfactor [-] : 0,82 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 1450,00  
 % Daguur : 6,70  
 % Avonduur : 2,70  
 % Nachtuur : 1,10

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,00	92,00	92,00	60	0,00	67,68	63,74	59,84
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	60	0,00	61,80	57,86	53,96
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	59,90	55,96	52,06
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,22	65,27	61,37
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 49,92  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 45,97  
 D\_afstand : 15,08 LAeq, nacht : 42,07  
 D\_lucht : 0,23 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 3,23 Lden, excl. Art.110g [dB] : 51  
 D\_meteo : 0,76 Lden, incl. Art.110g [dB] : 46

Rijlijn : Oosterdwarsweg

Wegdekhoogte [m] : 0,60 Afstand horizontaal [m] : 200,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 200,02  
 Bodemfactor [-] : 0,97 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 2500,00  
 % Daguur : 6,70  
 % Avonduur : 2,70  
 % Nachtuur : 1,10

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,00	92,00	92,00	60	0,00	70,05	66,10	62,20
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	60	0,00	64,17	60,22	56,32
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	62,27	58,32	54,42
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,59	67,64	63,74
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 41,03  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 37,08  
 D\_afstand : 23,01 LAeq, nacht : 33,18  
 D\_lucht : 1,18 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 3,76 Lden, excl. Art.110g [dB] : 42  
 D\_meteo : 2,61 Lden, incl. Art.110g [dB] : 37

regels

---



# Inhoud van de regels

<b>Hoofdstuk 1.</b>	<b>Inleidende regels</b>	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2.</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	7
Artikel 3	Bedrijf	7
<b>Hoofdstuk 3.</b>	<b>Overige regels</b>	9
Artikel 4	Antidubbelregel	9
Artikel 5	Algemene bouwregels	9
Artikel 6	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	9
Artikel 7	Algemene ontheffingsregels	9
Artikel 8	Werking wettelijke regelingen	10
<b>Hoofdstuk 4.</b>	<b>Overgangs- en slotregel</b>	11
Artikel 9	Overgangsrecht	11
Artikel 10	Slotregel	11



## Artikel 1 Begrippen

### 1.1. plan

het bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets van de gemeente Wormerland.

### 1.2. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0880.205031456400-0001 met de bijbehorende regels.

### 1.3. aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.6. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

### 1.7. antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 1.8. bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.9. bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

### 1.10. bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.11. bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.12. bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.13. bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.14. bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**1.15. bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.16. bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.17. dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

**1.18. gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.19. nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.20. overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**1.21. peil**

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg; in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.22. voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.23. zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1. afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

### **2.2. bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### **2.4. goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.5. inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.6. oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': een schuur ten behoeve van parkeren en hobbymatige veehouderij;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen.

#### 3.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

##### 3.2.1. Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m<sup>3</sup>.

##### 3.2.2. Bijgebouwen en overkappingen

- a. bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak met de aanduiding 'garage' gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m.

#### 3.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van de gronden voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de plaatsing van windmolens is niet toegestaan.



### Artikel 4 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 5 Algemene bouwregels

#### 5.1. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

#### 5.2. Oppervlakte overkapping

Indien een gebouw is voorzien van een niet geheel door wanden omsloten overkapping, wordt het gedeelte onder deze overkapping mede als oppervlakte berekend, met dien verstande dat dakoverstekken en luifels met een diepte van ten hoogste 1 m bij deze berekening buiten beschouwing blijven.

### Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

## **Artikel 7 Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing verlenen van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 8 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 9.2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijfs-woning Beets'.



kaart(en)

---



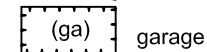
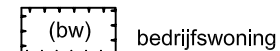
PLANGEBIED



BESTEMMINGEN



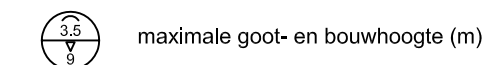
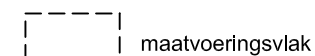
FUNCTIEAANDUIDINGEN



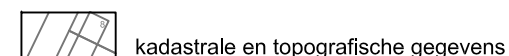
BOUWVLAK


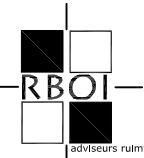


MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN



VERKLARINGEN



gemeente	<b>Wormerland</b>			 noordpijl
bestemmingsplan	<b>Bedrijfswoning Beets</b>			
identificatie	planstatus	tekening		
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:500
NL.IMRO.0880.205031456400-0001	31-07-2009	concept	afmeting	: A3
	29-09-2009	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer		ontwerp	aantal bladen	: 1
20503.14564.00		vastgesteld	bestand	: 0RY9-BPL
 RBOI adviseurs ruimtelijke ordening	postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620	info@rboi.nl www.rboi.nl	refere getekend	: mw. ir M.C. Koot : H.V.