



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Terrasboot ter hoogte van Veerdijk 57, Wormer

Van Nek Vastgoed

Datum: 5 december 2023

Projectnummer: 220337

ID: NL.IMRO.xxx

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging projectgebied	3
1.3	Projectgebied Zaanbocht	4
1.4	Geldend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	7
2	Projectbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Relevant beleid	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal Beleid	13
3.4	Gemeentelijk Beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	17
4.3	Bedrijven en milieuzonering	18
4.4	Geluid	20
4.5	Externe Veiligheid	24
4.6	Lucht	26
4.7	Water	27
4.8	Flora en Fauna	32
4.9	Archeologie	33
4.10	Cultuurhistorie	34
4.11	Verkeer en parkeren	34
5	Uitvoerbaarheid	36
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	36
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

Bijlagen

- Bijlage 1: Quick scan Bedrijven en milieuzonering
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï

1 Inleiding

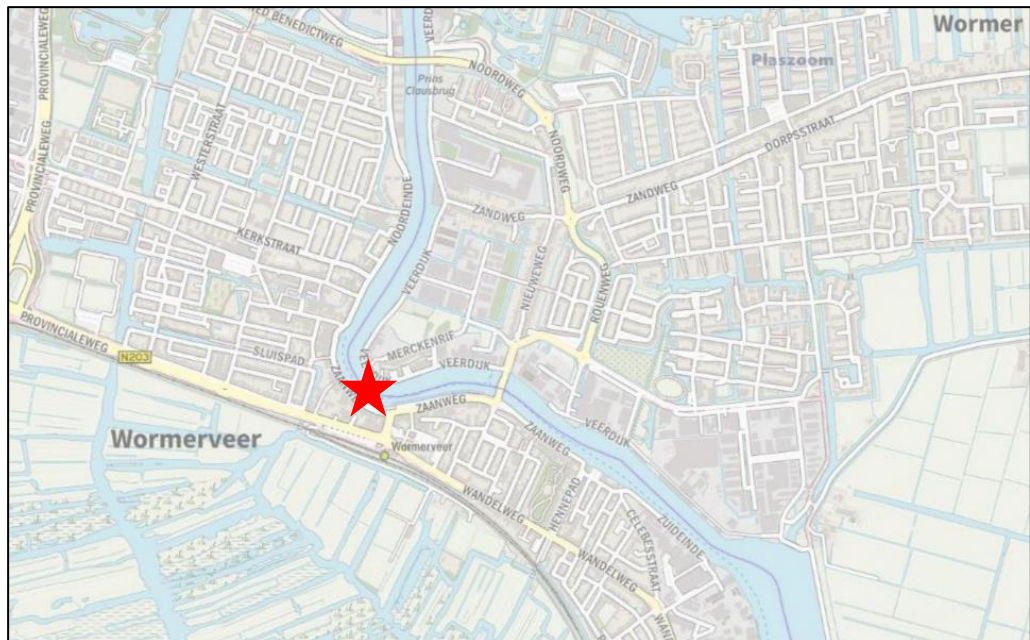
1.1 Aanleiding

Ter hoogte van de Veerdijk 57 in Wormer is het voornemen om de huidige dekschuit te vervangen door een nieuwe terrasboot. De huidige dekschuit was bij de vorige huurder in gebruik als ondersteunende functie voor het kanobedrijf van de toenmalige eigenaar. Het terras op de nieuwe boot wordt gecombineerd met de horecaruimte aan de Veerdijk 57. Het projectgebied heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Water', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieschepenligplaats'. Qua functie past de nieuwe boot niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe terrasboot krijgt een lengte van 20 meter. Het huidige bestemmingsplan stelt dat recreatieschepen een maximale lengte van 15 meter mogen hebben. Daarmee past de boot ook niet binnen de bouwregels van het huidige bestemmingsplan.

Het project is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende juridisch-planologisch regime. Door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wil de initiatiefnemer een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verkrijgen voor de beoogde wijziging. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de oostelijke oever van de rivier de Zaan in het gebied "Zaanbocht" te Wormer in de gemeente Wormerland. De boot ligt in de oksel van de Zaan, tegenover Veerdijk 57. Het pand aan de Veerdijk 57 is een pakhuis genaamd "Herinnering", wat als gemeentelijk monument is aangewezen. De wens is om in dit monumentaal pand op de begane grond gemengde gebruiksmogelijkheden mogelijk te maken, waaronder horeca, en daarboven woningen te realiseren. De planvorming hiervoor loopt al langere tijd. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven.



Globale ligging van het projectgebied, aangeduid met een rode ster (bron: PDOK Viewer)



Globale ligging van het projectgebied, aangeduid met een rode stippellijn (bron: PDOK Viewer)

1.3 Projectgebied Zaanbocht

Sinds enkele jaren vinden er herontwikkelingsprojecten plaats in het gebied in Wormer dat bekend staat als de “Zaanbocht”. Dit gebied ligt tussen de Nieuweweg, Bruynvisweg, Veerdijk en de Zaan.

De hoofddoelstellingen voor de Zaanbocht die zijn opgenomen in de Nota van uitgangspunten Zaanbocht die in juni 2000 is uitgebracht, moeten bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardig woon- en werkgebied, met onderscheid in een gemengd

gebruik van wonen, bedrijvigheid / kantoren in het entreegebied (gebied ten westen van de rotonde Nieuweweg- Bruynvisweg), de bestaande historische pakhuizen (aan de Veerdijk 39- 44 en 56-70), appartementengebouwen in de vorm van woontorens en hoofdzakelijk grondgebonden woningen op het gebied tussen Merckenrif, de bebouwing aan de Zaan en de huidige bedrijvigheid aan de Bruynvisweg en woonschepen langs de Veerdijk.

De percelen op het “Zaanbochtgebied” zijn in bezit van diverse eigenaren. Hierom vindt de herontwikkeling van het Zaanbochtgebied gefaseerd plaats en niet in één keer. Een deel van de herontwikkelingen is sinds het tot stand komen van de Nota van uitgangspunten Zaanbocht gerealiseerd. De delen die al gerealiseerd zijn bestaan uit de woontorens langs de Zaan en de verkeersmaatregelen aan en langs de Veerdijk en de Zaan. Voor een deel geldt evenwel dat het herontwikkelingsproces nog niet is afgerond.

Vanuit het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen (zie paragraaf 1.1 Aanleiding) en het daarvoor geldende bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

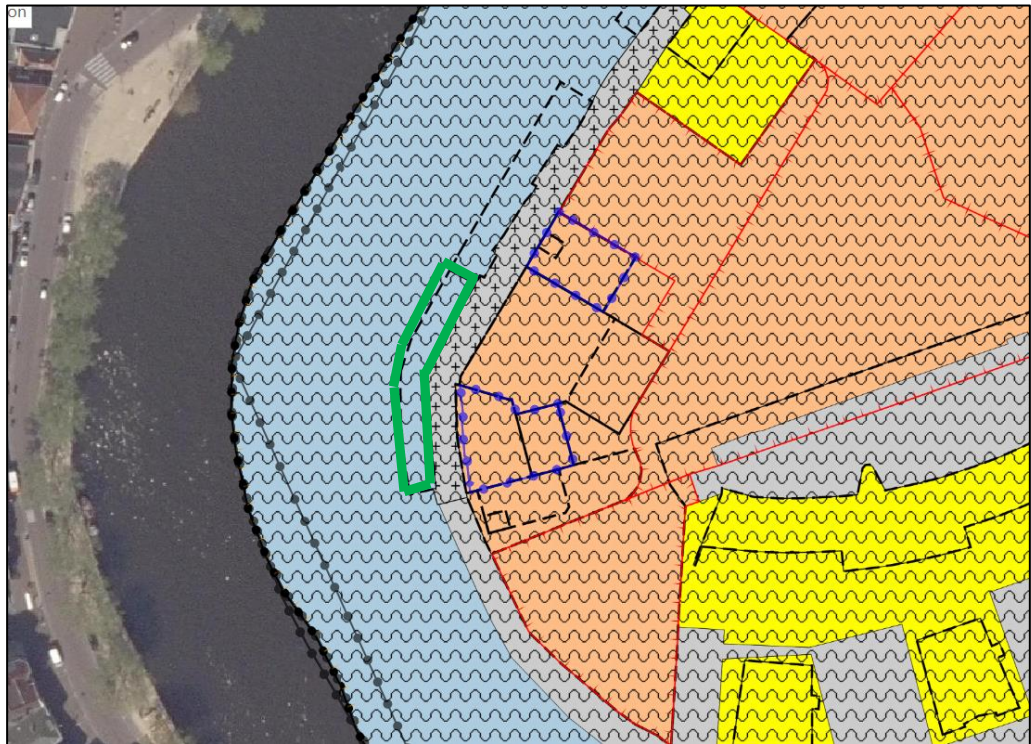
- Het herschikken van de ligplaatsen van de bestaande schepen langs de Zaan;
- Het toestaan van meer niet-hindergevoelige mogelijkheden voor wat betreft (her)gebruik van de karakteristieke pakhuizen aan de Veerdijk;
- Het toestaan van 13 nieuwe appartementen aan de Veerdijk 41;
- Combinatie van sloop-nieuwbouw-verbouw van bestaande gebouwen / voormalige pakhuizen Veerdijk 56, 57 voorzijde, 57 achterzijde, 58 en 59 tot bouwplannen voor panden met gemengd gebruik en waarin appartementen kunnen worden gerealiseerd;
- realisatie van een woon-werkgebied in het Zaanoevergebied, waar naast bedrijvigheid, ook een woonfunctie zijn voorzien.
- Het toestaan van 13 nieuwe appartementen aan de Veerdijk 41;
- Combinatie van sloop-nieuwbouw-verbouw van bestaande gebouwen / voormalige pakhuizen Veerdijk 57 voorzijde, 57 achterzijde en 59;
- De realisatie van een replica van pakhuis Visser met daarin 28 appartementen aan Veerdijk 60.

Met voorliggende ontwikkeling wordt de locatie tegenover Veerdijk 57 opnieuw in gebruik genomen als terrasboot. Deze ontwikkeling sluit op een logische manier aan bij de voorgenoemde ontwikkelingen. Het doel is eveneens gericht op een bijdrage aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat van de Zaanbocht, zonder dat dit afbreuk doet aan de bestaande waarden in de omgeving. Uiteindelijk zal voorliggende ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse juist versterken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied geldt momenteel het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen”, welke op 17 maart 2020 is vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming ‘Water’, met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – recreatieschepenligplaats’ en de gebiedsaanduiding ‘geluidzone - industrie’. Tevens heeft het besluitgebied de dubbelbestemming ‘Waterstaat

– Waterkering'. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, met daarop het besluitgebied globaal met een rode stippellijn omlijnd.



Uitsnede bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", besluitgebied omkaderd met groene lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming

Water

Het gehele projectgebied heeft de enkelbestemming 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en verkeer op het water, met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieschepenligplaats

Het gehele projectgebied heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieschepenligplaats'. Het begrip 'recreatieschip' wordt gedefinieerd als: "een schip dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, hieronder begrepen recreatieschepen in aanbouw en overblijfselen van recreatieschepen". Ter plaatse van deze aanduiding zijn recreatieschepen toegestaan, met dien verstande dat het aantal recreatieschepen niet meer mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' is aangegeven. Op de verbeelding is het maximum aantal ligplaatsen ter plaatse van het besluitgebied bepaald op twee.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie

Het gehele projectgebied heeft de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met

de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 en artikel 53 van de Wet geluidhinder en het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai. Echter, een terras is niet geluidgevoelig.

Dubbelbestemming

Waterstaat – Waterkering

Het gehele projectgebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is op diverse punten in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is momenteel voorzien van de bestemming 'Water' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieschepenligplaats'. Deze bestemming laat horeca ter plaatse niet toe. Daarmee is het plan in functioneel opzicht strijdig met het geldende bestemmingsplan. Ook in ruimtelijk opzicht is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de afmetingen van de boot niet voldoen aan de bouwregels omtrent recreatieschepen (artikel 10.2.3).

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 op het project ingegaan, waarbij de bestaande en de toekomstige situatie van het projectgebied worden beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het project aangetoond door middel van een toets aan het vigerende beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingseffecten getoetst, waarin wordt aangetoond dat het verlenen van de omgevingsvergunning voldoet aan de wettelijke vereisten. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen tegenover het pand aan de Veerdijk 57 in Wormer en hier is momenteel een dekschuit gesitueerd. In onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie ter plaatse weergegeven. De eerste afbeelding betreft een aanzicht vanuit het zuiden, waarbij ook duidelijk het pakhuis dat is aangemerkt als gemeentelijk monument zichtbaar is. De tweede afbeelding is een aanzicht vanuit het noorden.



Straatbeeld vanaf de Veerdijk vanuit het zuiden (bron: Google Maps)



Straatbeeld vanaf de Veerdijk vanuit het noorden (bron: Google Maps)

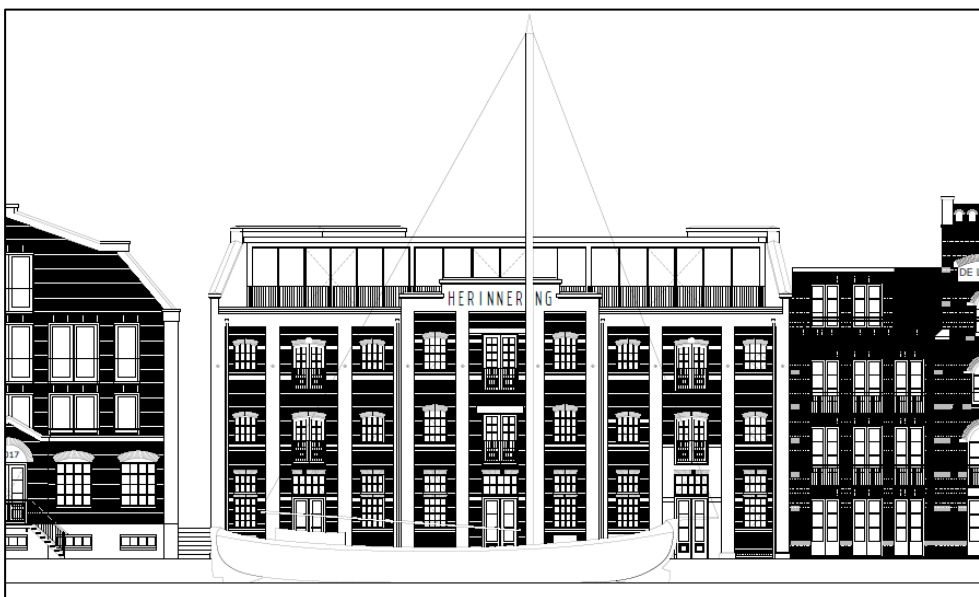
2.2 Toekomstige situatie

De wens is om in het besluitgebied een nieuwe terrasboot aan te leggen. De nieuwe boot, genaamd “de Weduw” van “Weduwe Joustra”, stamt uit het jaar 1905 en is 20 meter lang, 4,30 meter breed en 60 centimeter hoog. In onderstaande afbeelding zijn twee foto's van de boot te zien.

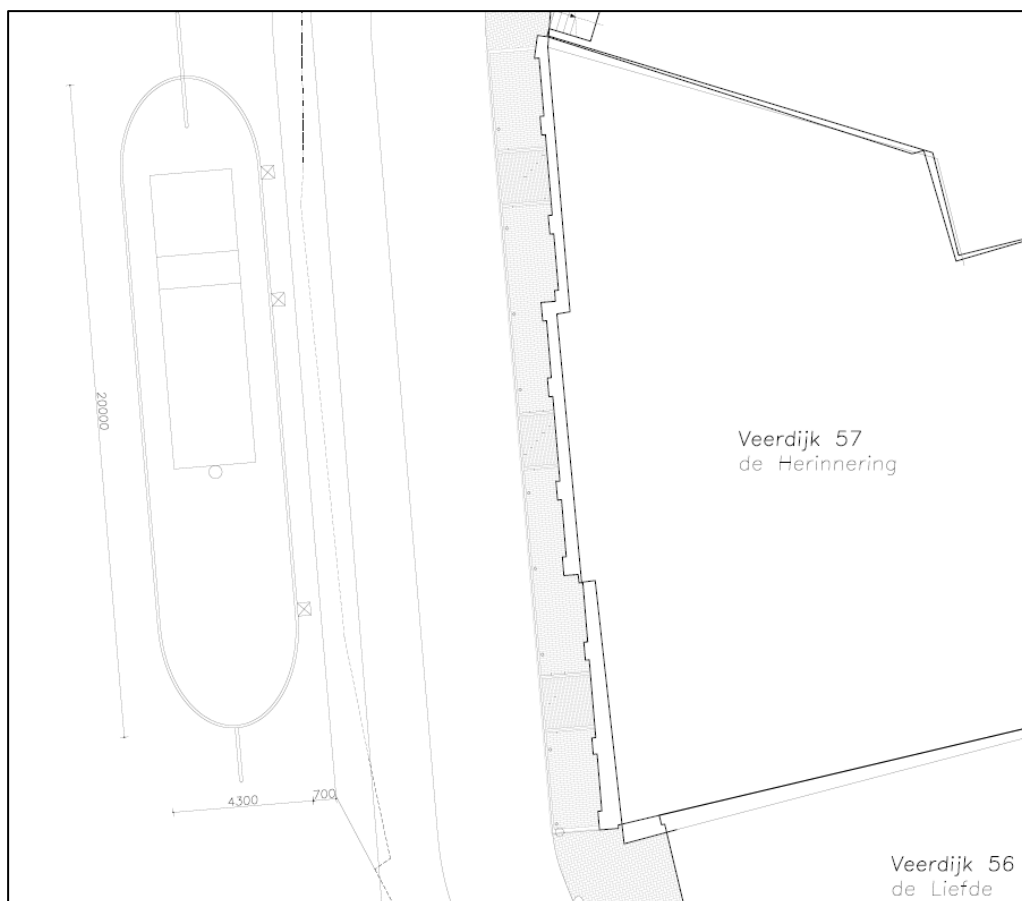


Twee foto's van de nieuwe terrasboot “de Weduw” (bron: Van Nek vastgoed)

De initiatiefnemer wenst het terras op de boot te combineren met een eventuele horecaruimte aan de Veerdijk 57. In onderstaande afbeelding is een impressie weergegeven van de toekomstige situatie, waarbij te zien is hoe de nieuwe terrasboot gesitueerd is ten opzichte van de omgeving.



Impressie van het gevelaanzicht in de toekomstige situatie aan de Veerdijk 57 (bron: Van Nek vastgoed)



Impressie van de plattegrond in de toekomstige situatie aan de Veerdijk 57 (bron: Van Nek vastgoed)

3 Relevant beleid

3.1 Inleiding

Of de realisatie van de terrasboot ter hoogte van de Veerdijk 57 haalbaar is hangt onder andere af van het beleid vanuit de rijksoverheid, de provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Wormerland. De randvoorwaarden en uitgangspunten die daaruit voortkomen moeten voldoende ruimte bieden om het project ter hoogte van de Veerdijk 57 te kunnen realiseren. Hier toe zijn de relevante omgevingsvisies en -verordeningen van de benoemde overheden geanalyseerd op hun mogelijkheden en kaderstellingen ten opzichte van de realisatie van de terrasboot “de Weduw”. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de NOVI. Het project levert een bijdrage om het gebied een multifunctioneel karakter te geven. Daarnaast houdt de totale herontwikkeling goed rekening met de (historische) kenmerken van het gebied en duurzame economische potenties.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.2.3 Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Randstad tot 2040 vastgelegd. Met behulp van de structuurvisie Randstad 2040 wil het kabinet bereiken dat de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio wordt. Hiertoe zijn “robuuste en flexibele” keuzes gemaakt. Robuust in de zin dat ook bij onvoorziene omstandigheden en ontwikkelingen de keuzes meerwaarde hebben. Flexibel omdat op weg naar 2040 ook ruimte moet zijn en moet blijven om nieuwe inzichten en innovaties toe te kunnen passen in de invulling van de keuzes.

Een van de leidende principes in de structuurvisie is “kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood”. Een van de elementen binnen dit leidende principe is de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke differentiatie. Het combineren van water, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken zorgt voor een veelzijdige leefomgeving. De structuurvisie beoogt de kwaliteiten en contrasten van het landschap te versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van steden te ontwikkelen.

Vanuit de maatschappij is er veel vraag naar recreatief groen vlakbij of in de stedelijke omgeving. Een van de ambities is wat dat betreft het ontwikkelen van “metropolitaine parken” rond de grote steden als toegankelijke recreatieruimten voor de stedeling. Uitgangspunten zijn differentiatie, landschappelijke contrasten en maatwerk. Zoekgebieden zijn onder andere Midden-Delfland, Deltapoort en (het zuidelijk deel van de regio) Waterland. Excellent groen mag gekoppeld worden aan excellent rood door creatieve en kapitaalcrachtige private partijen. Voor woningbouw in de Randstad wordt uitgegaan van de bouw van ten minste 500.000 woningen tot 2040, allereerst door verdichting, intensivering/hoogbouw en herstructurering.

Toetsing

Het voorgenomen project is niet in strijd met het bepaalde in de structuurvisie Randstad 2040.

3.2.4 Toetsing Rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat er met de ontwikkelingen binnen het projectgebied geen landelijke belangen zijn gemoeid.

3.3 Provinciaal Beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is de “Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid” door de Provinciale Staten vastgesteld. Met deze omgevingsvisie richt de provincie zich op lange termijnambities waarbij de kwaliteiten, die de provincie langjarig wil koesteren, worden vastgelegd en waarbij de provincie inspeelt op veranderingen en transities die niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. De visie bestaat uit een Waarom-aspect en een Wat-aspect. De hoofdambitie, een balans tussen economische groei en leefbaarheid, is geformuleerd in aan elkaar gerelateerde ambities. In het visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – in deze beweging is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – met deze beweging wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam, waar de Veerdijk 57 in gesitueerd is, steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifood-sector.

Uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd en geconcentreerd. De provincie geeft in de omgevingsvisie aan dat de metropool zich snel ontwikkelt. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De

bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer.

Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw wil de provincie inzetten op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samengaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie Noord-Holland heeft uitgewezen dat het plangebied niet binnen een gebied ligt waar specifieke provinciale belangen spelen die impact hebben op de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

3.3.2 Omgevingsverordening NH 2020 (geconsolideerd)

Op 15 juni is de Omgevingsverordening NH2020 geconsolideerd. Deze verordening is naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid meerdere malen geactualiseerd. Het doel van de verordening is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de eerder genoemde Provinciale Omgevingsvisie, in regels vast te leggen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk.

Toetsing

Het plangebied

projectgebied betreft geen nieuw bedrijventerrein, maar een bestaand bedrijventerrein waarvoor geldt dat het gemeentelijk beleid al langere tijd toeziet op transformatie van werkgebied in een gebied met gemengde gebruiksfuncties. Onderhavig initiatief betreft de plaatsing van een terrasboot ter hoogte van de Veerdijk 57 en voorziet in een bestaande behoefte. De terrasboot met een gebiedseigen uiterlijk draagt op een recreatieve wijze bij aan de lokale identiteit en aan de bewustwording van de cultuurhistorische waarden die de Zaanstreek kenmerkt. Hiermee vormt het project een aantrekkelijke aanvulling op de bestaande omliggende functies. Het besluitgebied ligt in bestaand stedelijk gebied en met de uitvoering van het initiatief wordt bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de Veerdijk 57. Daarmee is onderhavig initiatief in lijn met het gestelde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3.3 Toetsing Provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat er met de ontwikkelingen binnen het projectgebied geen provinciale belangen zijn gemoeid.

3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Wormerland

Op 8 maart 2022 is de “Omgevingsvisie Wormerland” vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wormerland. Het proces dat aan de vaststelling voorafging kenmerkte zich als een interactief proces met een intensief participatietraject. In de omgevingsvisie staan een aantal thema's centraal, te weten:

- Wonen;
- Cultuurhistorie en bebouwd gebied;
- Landelijk gebied, natuurgebieden en groen;
- Recreatie en toerisme;
- Veiligheid en bereikbaarheid;
- Energie en duurzaamheid;
- Voorzieningen;
- Sociaal domein en gezondheid;
- Maatschappelijke participatie, werkgelegenheid en samenleving;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Wormerland laat zich kenmerken als een waterrijke gemeente en kent uiteenlopende ruimtelijke eigenschappen. Zo wordt de gemeente gekenmerkt door een landschappelijke tweedeling. Het noordelijke gedeelte van de gemeente Wormerland bestaat uit een open veenweidegebied waarin rust, ruimte, natuur en extensieve recreatie in harmonie naast elkaar bestaan. Het zuidelijke gedeelte van de gemeente Wormerland bestaat uit de droogmakerij “De Wijde Wormer”, hierin zijn landschappelijke openheid, agrarische productie en duurzame energie kenmerkend voor de ruimtelijke identiteit. De kernen en de lintbebouwingen binnen de gemeente Wormerland vormen een centrale as tussen deze twee typische maar sterk verschillende landschapsvormen.

Ten aanzien van het gebied ‘Zaanoever’ wordt in de omgevingsvisie beschreven dat de Zaan van oudsher een zeer belangrijke ruimtelijke drager voor de verstedelijking en de industriële ontwikkeling is. Tegenwoordig ligt De Zaan grotendeels in het stedelijk gebied, met aan de oevers veel cultureel erfgoed. Zo staan langs de Zaan verschillende cultuurhistorisch waardevolle (monumentale) panden. De gemeente ziet potentie voor intensiever gebruik in dit gebied. Daarom formuleert de gemeente de ambitie het gebied te transformeren tot een uniek gemengd gebied (wonen, werken en leisure) met versterking cultuurhistorische waarden en stimuleren van bezoek. Voor het deelgebied waarin het plangebied gesitueerd is (deelgebied midden) geldt dat de gemeente ruimte wenst te bieden aan wonen en andere stedelijke functies. Daarbij ambieert de gemeente specifiek de stedelijke functies te verbreden op het water.

Toetsing

Onderhavig initiatief sluit aan op het streven van de gemeente Wormerland om van de Zaanbocht een gevarieerd woon-, werk- en verblijfsgebied te maken waar de gebiedseigen patronen en waarden zo veel mogelijk behouden blijven. Voorliggend plan sluit ook aan bij de gemeentelijke ambities ten aanzien van het deelgebied waarbinnen het plangebied gelegen is. Deze ontwikkeling voegt een nieuwe stedelijke voorziening aan het gebied toe en verbreedt de functie op het water.

3.4.2 Toetsing gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat er met het initiatief geen gemeentelijke belangen zijn gemoeid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig project wordt als een activiteit gezien in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2. Het initiatief valt namelijk onder 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruimschoots onder de voornoemde drempelwaardes. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging houdt in dat er voor elke ruimtelijke ontwikkeling waar een vergunningsaanvraag moet worden aangevraagd waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing is, beoordelingsnotitie opgesteld dient te worden. Voorliggend document voorziet middels het algehele hoofdstuk vier in een passende toelichting van de relevantie milieu gerelateerde afwegingen die bij onderhavig project van toepassing zijn.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, mag verwacht worden dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.- (beoordelings) procedure te volgen.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van een planprocedure 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.

Toetsing

Onderhavig initiatief maakt geen nieuwe functies ter plaatse mogelijk. Daarnaast wordt de bodem in het besluitgebied niet geroerd. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van deze ontwikkeling niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling 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 met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan BMZ uitgevoerd door SAB¹. De bevindingen uit dit onderzoek worden onderstaand uiteengezet.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat een terrasboot. Het terras op de nieuwe boot wordt gecombineerd met de horecaruimte in Veerdijk 57. De hoogste maximale toegestane milieucategorie is derhalve 1. Ter plaatse van het besluitgebied zal geen keuken aanwezig zijn. Daarom wordt er van een café of bar uitgegaan in de indeling van de VNG-brochure.

¹ SAB (2022) "Quick scan bedrijven en milieuzonering", 22 september 2022.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied – met één stap terug)				Gemeten afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Terrasboot zonder keuken	Café's/bar	0	0	0	10	7

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. De kortste afstand bevindt zich ten opzichte van de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'wonen'. Dit is een hindergevoelige functie. Daarmee wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat en is een nadere beschouwing noodzakelijk.

Nadere beschouwing

Het besluitgebied zal een terras vormen van een horecaruimte in het pand aan de Veerdijk 57. De opslag en de eventuele gevaarbronnen zullen zich in dat gebouw bevinden. Ter plekke van het besluitgebied is geen gevaarbron aanwezig. Daarom wordt een afstand van 0 meter acceptabel geacht voor een goed woon- en leefklimaat. De gemeten afstand is 7 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving.

Het terrasboot zal niet worden bewoond en de initiatiefnemer is niet van plan om dit te veranderen in de nabije toekomst. Het terrasboot is derhalve niet aangeduid als milieuhindergevoelig (bijvoorbeeld een terrasboot komt niet voor in artikel 1.2 van het besluit geluidhinder). De bestaande bedrijvigheid en functies in de omgeving zullen geen belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Ten aanzien van hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er aan de richtafstanden voor gemengd gebied niet wordt voldaan. Echter, in de feitelijke situatie zal de terrasboot een onderdeel zijn van een bestaand horecapand. Eventuele gevaarlijke bronnen zijn in dit horecapand gesitueerd. Geconcludeerd wordt dat de terrasboot zelf geen gevaarlijke bronnen zal hebben. In de feitelijke situatie wordt daarmee wel voldaan aan de richtafstanden.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat een terrasboot niet hindergevoelig is. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Nader onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuzonering is hiermee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.4 Geluid

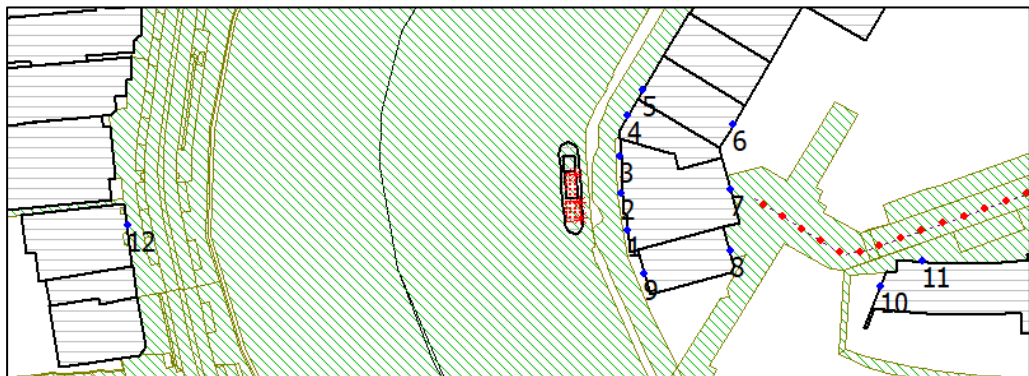
Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

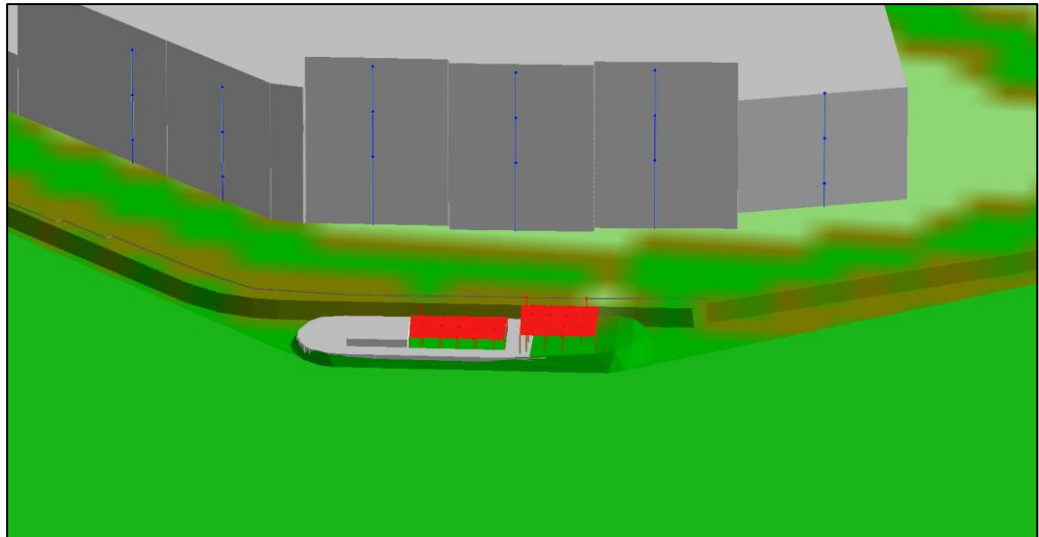
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door SAB². De bevindingen uit dit onderzoek worden navolgend beschreven.

Er is getoetst op de gevels van omliggende woningen welke nabij de terrasboot beoogd worden. De toetspunten zijn gesitueerd op 1,5 meter boven elke verdiepingvloer, waarbij wordt uitgegaan van een verdiepingshoogte van 3 meter. De begane grond van het aanliggende gebouw bevat geen woningen. Onderstaande figuur toont een uitsnede van het rekenmodel.



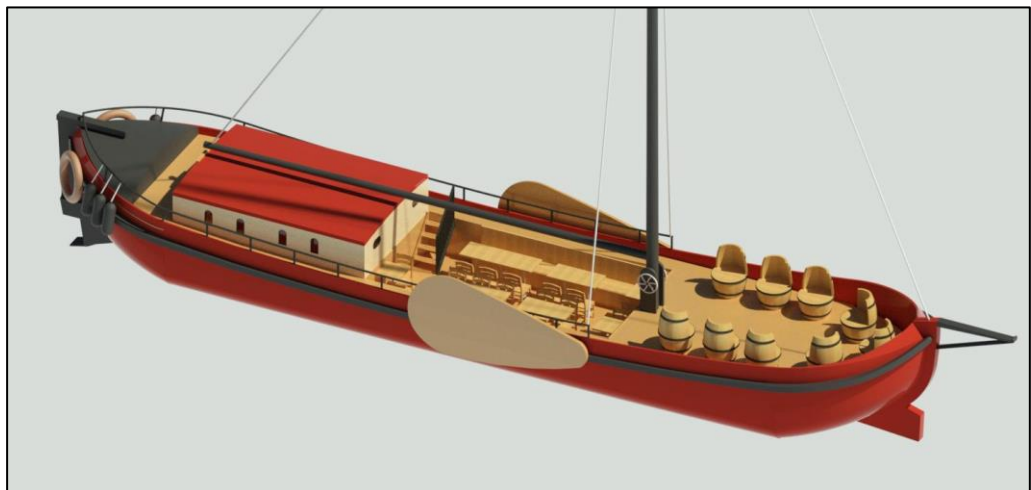
Ligging toetspunten in het rekenmodel, en nummering bouwvlakken

² SAB (2022) "Akoestisch onderzoek industrielawaai", 30 september 2022.



3D weergave model

Er wordt getoetst op de beoogde terrasboot, en de geluidshinder die deze zal veroorzaken. Onderstaande figuur toont een digitale weergave van de boot, aan de hand hiervan is het model opgezet.



Digitale weergave beoogde terrasboot

De opdrachtgever heeft met de gemeente afgesproken dat er maximaal 40 man tegelijkertijd op het terras aanwezig mogen zijn; bij goed weer zou deze 2 keer per dag vol kunnen zitten. Het terras bevindt zich hoofdzakelijk op het midden van het bovendek (zie bovenstaande figuur), hier bevinden zich tafels en stoelen/banken. Het hoger gelegen bovendek zal in mindere mate worden gebruikt voor zitplekken (uiterlijk 10 van de 40). Deze zijn meegenomen in het onderzoek omdat zij vanwege de hogere ligging een relatief grotere bijdrage hebben (per persoon); de afstand tot de gevel en de toetspunten is daar kleiner. Beide delen van het dek zijn niet overdekt.

De openingstijden zijn van 10:00 tot 22:00 (dag en avond). Er wordt uitgegaan van een drukke dag, met een gemiddelde bezetting van 75% overdag en 90% 's avonds (6,75 uur overdag en 2,7 uur 's avonds), waarbij uiterlijk de helft van de mensen tegelijkertijd aan het praten is. Bij grotere groepen zal het werkelijke aantal mensen wat

tegelijkertijd praat gemiddeld lager liggen. Er wordt uitgegaan van een bronvermogen van 65 dB per persoon op een hoogte van 1,2m bovenop het bovendek.

De boot zal op één plek liggen en heeft geen noemenswaardige apparatuur (geen luchtbehandelingsinstallatie, draaiende motor, etc.). Er wordt ook geen muziek gedraaid die te onderscheiden is op de gevelrand.

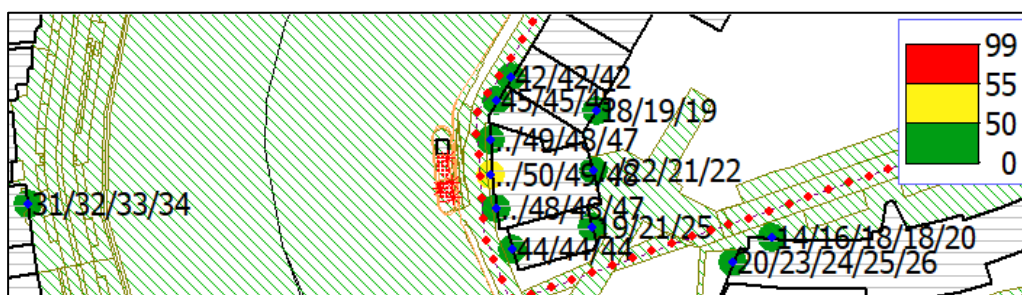
Voor het maximaal geluidsniveau zijn schreeuwende mensen op 1,7 meter hoogte gemodelleerd.

Verkeer

De opdrachtgever verwacht 5 auto's per etmaal (de horecagelegenheid is niet goed bereikbaar met de auto). Vanuit een 'worst-case' perspectief wordt uitgegaan van 5 auto's per dagdeel (dag en avond). Deze komen niet op eigen terrein (enkel indirecte hinder).

Berekeningsresultaten

Onderstaande figuur laat de geluidbelasting zien voor een etmaalperiode.



Geluidbelasting voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau gedurende de een etmaalperiode.

Goede ruimtelijke ordening

Uit de berekeningen volgt dat (ondanks de gele arcering) de maximale geluidsbelasting 50 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de richtlijnen van stap 2 uit de VNG-publicatie. Voor dit aspect is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Activiteitenbesluit

Bij bovenstaande geluidsbelasting wordt bij voorbaal al voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Daarnaast geldt voor het Activiteitenbesluit dat het stemgeluid afkomstig van een onverwarmd en onoverdekt terrein niet hoeft worden meegenomen in de beoordeling. Daar er enkel bronnen zijn afkomstig van stemgeluid, is er geen geluidsbelasting voor het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidsniveaus

Tabel 6 uit het akoestisch onderzoek laat de maximale geluidsbelasting zien. Uit de berekeningen volgt dat er overschrijdingen zijn van de richtlijnen behorend bij stap 2 & 3 uit de VNG-publicatie, op de woningen aan de Veerdijk (56, 57 en 58). De hoogste geluidsbelasting bedraagt 78 dB(A). De bron is geschreeuw op het terras, het maakt geen verschil of wordt geschreeuwd vanaf het hoger ('zitplekken') of lager ('terras') gelegen bovendek.

Activiteitenbesluit

Voor het Activiteitenbesluit dat het stemgeluid afkomstig van een onverwarmd en onoverdekt terrein niet hoeft worden meegenomen in de beoordeling. Daar er enkel bronnen zijn afkomstig van stemgeluid, is er geen geluidsbelasting voor het Activiteitenbesluit. Er wordt daarmee voldaan aan het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

Onderstaande figuur laat het geluid vanwege indirecte hinder zien gedurende een etmaalperiode.



Geluidbelasting voor indirecte gedurende een etmaalperiode

Uit de berekeningen volgt dat er geen overschrijdingen zijn van de voorkeurswaarde. De hoogste geluidbelasting bedraagt 41 dB(A). Onderzoek naar maatregelen is niet noodzakelijk.

Maatregelen

Daar er overschrijdingen zijn geconstateerd voor het maximaal geluidsniveau moeten maatregelen overwogen worden. Eerst worden bronmaatregelen besproken, dan overdrachtsmaatregelen, en als laatste maatregelen bij de ontvanger.

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen ten gevolge van de schreeuw zijn niet mogelijk. Ook het aanleggen van een zachtere dek 'bodem' (bijvoorbeeld rubber) past niet binnen het karakteristieke uiterlijk van de boot.

Overdrachtsmaatregelen

Het realiseren van schermen op de kade zodanig dat de geluidsbelasting significant vermindert is fysiek niet mogelijk en stuit daarnaast op stedenbouwkundige en landschappelijke bezwaren. Het naar achter verplaatsen van de boot zodanig dat de geluidsbelasting significant vermindert is fysiek onmogelijk.

Er kan wel worden gedacht aan het plaatsen van scherm (van bijvoorbeeld glas of kunststof) op de zijkant van de boot, tussen terras en woningen. Hiermee kan een reductie tot zo'n 70 dB(A) worden bereikt (bij een scherm van 2,5 meter hoog). Daarmee wordt voldaan aan stap 2 en 3 gedurende de dagperiode, en blijft de overschrijding gedurende de avond beperkt tot 5 dB(A). Wel geldt dat dergelijke schermen slecht passen bij het karakteristieke uiterlijk van de boot. Toch dient de maatregel overwogen te worden in overleg met de gemeente, vanwege de hoge overschrijdingen.

Een dergelijk scherm kan ook aan de andere kant van de boot worden gebruikt om tegen de wind te beschermen. Dan geldt wel dat in ieder geval aan de kant van het water moet worden gekozen voor een absorberend scherm, aangezien een reflecterend scherm de geluidsbelasting weer verhoogt. Er kan ook voor worden gekozen om de terrassen helemaal overkapt te maken, in dat geval dient er wel getoetst te worden aan het Activiteitenbesluit omdat het terras dan overkapt zal zijn (deze geluidsbelasting is dan gelijk aan de geluidsbelasting voor een goede ruimtelijke ordening). Ook dit is een mogelijke maatregel.

Maatregelen bij de ontvanger en eindafweging

Hoewel het plaatsen van balkons met een scherm van 1 meter de overschrijding significant vermindert (hoogste geluidbelasting bedraagt dan 72 dB(A)) kan deze niet geheel weggenomen worden aan de voorgevel van de Veerdijk 57. Daarnaast is deze maatregel ongewenst op de karakteristieke gevel van het gebouw, en zullen bewoners hier niet zomaar mee akkoord gaan.

De overschrijdingen zijn hoog, met in de avondperiode de hoogste overschrijding van 13 dB(A). Het plaatsen van schermen of een overkapping kan de geluidbelasting verlagen, maar de (relatief hoge) schermen passen slecht bij het karakteristieke karakter van de boot.

In aanvulling daarop geldt dat het aanliggende terras behoort bij een restaurant (geen uitgaansgelegenheid) en geopend is tot slechts 22:00. De regelmaat waarin een schreeuw waarneembaar zal zijn van een dergelijk hard geluidsniveau wordt zeer gering geacht op desbetreffende locatie, met name gedurende de latere uren (wanneer doorgaans de meeste hinder zal worden ervaren). De mogelijke maatregelen worden niet doelmatig geacht in verhouding tot de incidentele overschrijding van het piekgeluid. **De gemeente dient aan te geven of zij meegaan in deze beoordeling.**

Conclusie

De waarden uit de richtlijnen van de VNG-publicatie, voor piekgeluiden worden op de woningen aan de Veerdijk incidenteel overschreden. Maatregelen om deze overschrijding terug te dringen zijn onderzocht, maar zijn niet passend of doelmatig. De overschrijdingen worden acceptabel geacht.

4.5 Externe Veiligheid

Algemeen

Het begrip externe veiligheid heeft betrekking op risico's die voor mens en milieu kunnen ontstaan bij het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast hebben de risico's door luchthavens en windturbines betrekking tot externe veiligheid. De overheid kent verschillende wet- en regelgeving voor het snijvlak van externe veiligheid en ruimtelijke ordening. Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor of buisleidingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimaal beschermingsniveau

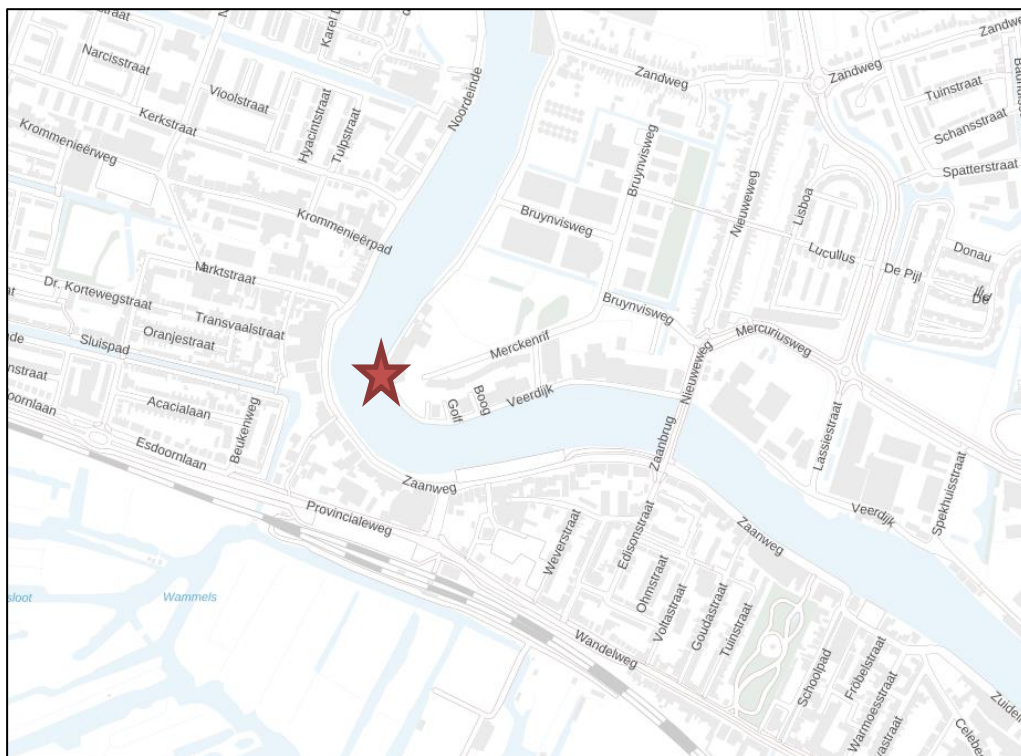
(plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

De terrasboot kan worden gezien als een zogenoemd beperkt kwetsbaar object zoals bepaald in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): er verblijven gedurende een gedeelte van de dag een (beperkte) groep mensen, maar het gebouw wordt niet (permanent) bewoond en is niet bedoeld als overnachtingsplaats. Het is niet permanent bewoond noch permanent bemand.

Raadpleging van de voornoemde risicokaart leert dat er in de omgeving van het projectgebied geen transportroutes of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Ook zijn er geen risicovolle inrichtingen aanwezig in directe omgeving van het projectgebied. Gesteld kan worden dat het initiatief niet leidt tot een negatief effect op de bestaande veiligheidsniveaus (groepsrisico/plaatsgebonden risico). Met het initiatief wordt voorts geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.



Uitsnede van de risicokaart. Projectgebied aangeduid met rode ster. (bron: risicokaart.nl)

Gesteld kan worden dat het initiatief niet leidt tot een negatief effect op de bestaande veiligheidsniveaus (groepsrisico/plaatsgebonden risico). Met het initiatief wordt voorts ook geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.6 Lucht

Algemeen

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

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

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

Toetsing

Om aannemelijk te maken dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, is de NIBM-rekentool gebruikt. Bij het opstellen van deze NIBM-tool is uitgegaan van een worstcase situatie, door geen planvergelijking te doen, maar inzichtelijk te maken of de beoogde ontwikkeling op zichzelf NIBM te noemen is. In dit kader is met behulp van de NIBM-rekentool de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het project berekend, waarbij uit is gegaan van de verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 4.11. De berekening is in onderstaande tabel weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		18
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Bron: Infomil/RIVM

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage voldoet aan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, en is verder onderzoek niet nodig.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.7 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Wartertoets'.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet

speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Dit gebeurt onder anderen via een uit te werken keur die het Hoogheemraadschap kan opstellen. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt. De Keur van het Hoogheemraadschap bevat regels voor een goed waterbeheer en ziet toe het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Noord-Holland is op 31 januari 2022 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Noord-Holland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Deelprogramma oppervlaktewater: daarin zijn de rol van verschillende overheidsinstanties toegelicht met samenwerkingsverbanden. Verschillende speerpunten worden benoemd. Voorbeelden van deze opgaven zijn agrarisch waterbeheer, waterkwaliteit en circulaire economie
- 2 Deelprogramma grondwater: de provincie wilt zich openstellen voor grote maatschappelijke verandering zoals bodemenergie of industriële toepassingen, met respect voor drinkwatervoorzieningen. Verder bestaat het doel om geen uitputting van grondwatervoorraden te krijgen.
- 3 Deelprogrammaoverstromingsrisico's: bij dit programma speelt de normering en de samenwerkingsverbanden met betrekking tot waterveiligheid een centrale rol.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in subthema's, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Noord-Holland

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid Waterschap – Waterplan 2022-2027 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 15 december 2021 is het Waterplan van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- *Waterveiligheid:* Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Voldoende water:* Het programma 'Voldoende water' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar.
- *Gezond water:* Het waterschap let op bij de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch). Het bevorderen van biodiversiteit is ook aan de orde.
- *Schoon Water:* In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater en een circulaire economie een centrale rol.
- *Veilige (vaar)wegen:* Het doel is om in 2025 alle waterschapswegen te hebben overgedragen aan gemeenten. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wil geen wegenbeheerder meer te zijn

Verder behandelt visie de organisatie van het bestuur en crisisbeheersing.

Daarnaast zijn 4 andere thema's toegelicht:

- Ruimtelijke adaptatie: een programma 'ruimtelijke adaptatie' is opgesteld. Door de klimaatverandering is een omslag in het denken nodig: klimaatbestendig en waterrobuust inrichten moet een vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke (her)ontwikkelingen worden
- Omgevingswet: deze weg betekent een kentering in de werkwijze met meer participatie en samenwerking met partners.
- Duurzaamheid: het hoogheemraadschap zet zich scherp voor de energietransitie, de circulaire economie en de verduurzaming van onze levenswijze.
- Biodiversiteit: de bescherming en bevordering van biodiversiteit is een prioriteit voor de komende jaren.
- Datagestuurd werken: de digitalisering en de big data bieden nieuwe kansen aan voor een betere aanpak van de opgaven

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het waterplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Gemeentelijk beleid – Gemeentelijk Rioleringsplan Wormerland

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.

Toetsing

Het projectgebied ligt in de Zaan en heeft in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Dit houdt in dat aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

Aangezien het projectgebied gelegen is in een gebied met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', is hierover overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De waterkering wordt niet aangetast. Het schip ligt in het water, waardoor het aspect waterberging geen rol speelt in het kader van deze ontwikkeling. Er worden houten meerpalen geslagen waar de tjalk zal worden afge-meerd. De boot wordt toegankelijk middels een loopplank. Door de beoogde ontwikkeling neemt de hoeveelheid vuilwater dat geloosd wordt op de huidige riolering niet toe. De boot wordt namelijk niet uitgevoerd met een toilet en/of wastafel en zal dan ook

geen vuilwaterrioolaansluiting nodig hebben. Tot slot zal er ook geen water van de boot in de Zaan worden geloosd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.8 Flora en Fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied "Polder Westzaan" ligt op 300 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en schaal van voorliggend initiatief zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor de Natura 2000-gebieden als zodanig zijn aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking. De bescherming van Natura 2000 staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek of een stikstofberekening is derhalve niet noodzakelijk.

Tevens is in de omgeving van het projectgebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het project dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Met voorliggend project worden geen nieuwe bouw- of sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Voor de ontwikkeling wordt alleen een dekschuit vervangen door een terrasboot. De dekschuit biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor beschermde soorten zoals vleermuizen of beschermde vogels. Dit omdat er geen opbouw aanwezig is op de dekschuit. Voor de ontwikkeling wordt een paal in de kant geslagen en ook een loopplank aangelegd. De oever bij de Zaan bestaat uit een steile oever, waar geen beschermde amfibieën voorkomen. Ook zullen bij de oever geen beschermde vissen of geleedpotigen zitten die beschadigd kunnen raken, omdat deze niet in de Zaan worden verwacht en niet in de omgeving zijn waargenomen. Het voorkomen van andere beschermde soorten fauna of flora kan ook op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten.

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit 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 gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit flora en fauna gerelateerde context geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.9 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Voor de projectlocatie is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Om uit te sluiten dat er mogelijk op een andere manier sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden is de gemeentelijke archeologienota geraadpleegd. Hieruit is gebleken is dat het besluitgebied niet in een gebied ligt waar archeologische waarden verwacht worden. Ook is de verplichting van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde. Daarnaast wordt de grond niet geroerd in het kader van voorliggende ontwikkeling. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen verstoring noch risico betekend voor archeologische waarden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Het projectgebied ligt direct aan de oostelijke oever van de Zaan aan de Zaanbocht. De Zaanbocht en in bredere zin de omgeving van Wormer en Wormerveer zijn in cultuurhistorisch opzicht interessant te noemen door de aanwezigheid van diverse monumenten. In de directe omgeving van het besluitgebied liggen verschillende monumentale panden. Zo zijn onder andere Veerdijk 57, Veerdijk 59 en Veerdijk 62 aangewezen als gemeentelijk monument. De verschillende monumenten zijn enerzijds pakhuizen die gedurende het industriële verleden van de streek zijn gebouwd. Anderzijds zijn dit de woonhuizen die in typisch Zaanse stijl zijn opgetrokken en veelal als lint aan de dijklichamen langs de Zaan en omliggende dorpen te vinden zijn. Museumwoning 'De Prins' is een voorbeeld van een woning die de laatst genoemde categorie weerspiegelt. Vanaf ongeveer het jaar 1500 tot heden hebben allerlei industriële activiteiten plaatsgevonden aan beide zijden van de Zaan ter hoogte van de Zaanbocht. Van deze activiteiten, die de Zaanstreek eeuwenlang hebben gekenmerkt, zijn de stille getuigen nog altijd aanwezig in de pakhuysarchitectuur en de kronkelende lintbebouwing langs de Zaan. Op andere locaties in de Zaanbocht zijn de afgelopen jaren initiatieven opgepakt om de oude pakhuizen in de Zaanbocht weer te betrekken in het hier en nu door er bijvoorbeeld woonbestemmingen van te maken.

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot nauwelijks tot een veranderd straatbeeld langs de Veerdijk en zorgt niet voor een verstoring van de cultuurhistorische waarde ter plaatse.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van functies moet rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

Toetsing

Parkeren

In het kader van de ontwikkeling van de Veerdijk 57 zal worden voorzien in de realisatie van de parkeerbehoefte voor de horecavoorziening. Voorliggend project, de aanleg van een terrasboot, zal ter ondersteuning zijn van de horecavoorziening aan de Veerdijk 57. Hierdoor genereert de boot op zichzelf geen parkeerbehoefte.

Verkeer

Ter hoogte van het projectgebied is de Veerdijk eenrichtingsverkeer. De auto's komen uit het noordelijke richting, de Bruynvisweg en/of uit de Veerdijk ten noorden van het kruispunt met de Bruynvisweg (en indirect uit de Zandweg). De auto's rijden in zuidwaartse richting. Het projectverkeer zal via de Veerdijk ontsloten worden op het Pietersrif en vooral op de Zaanbrug en de Nieuweweg. Het Merckenrif, gelegen ten zuidoosten van het project-gebied, heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het autoverkeer rondom het projectgebied. Dit verkeer is dermate beperkt in omvang, dat verwacht mag worden dat dit kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld ter plaatse.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door project moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De financiële mogelijkheid voor het realiseren van onderhavige ontwikkeling wordt behaald middels de huuropbrengsten van het pand 'De Herinnering'. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke procedures, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het project. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien

5.2.2 Zienswijzen

De ruimtelijke onderbouwing zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij deze onderbouwing zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.