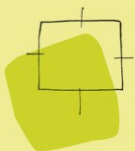


**Bestemmingsplan Hoogspanningsstation
Oostzaan**



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

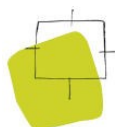
Bestemmingsplan Hoogspanningsstation Oostzaan

VOORONTWERP

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlage
Verbeelding

2 januari 2013
Projectnummer 182.00.01.08.00



Ideeën voor een plek

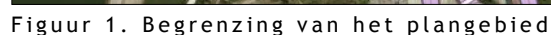
Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Ruimtelijke kwaliteit	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Orderingsprincipes	7
2.3	Bebouwingsprincipe	8
2.4	Bereikbaarheid	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	AMvB Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	12
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Oostzaan	15
3.3.2	Beleidsnota archeologie	15
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Cultuurhistorie	19
4.3	Archeologie	19
4.4	Bodem	20
4.5	Ecologie	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Geluidhinder	24
4.8	Luchtkwaliteit	26
4.9	Water	27
4.10	Duurzaamheid	28
4.11	Plan-m.e.r.	28
5	Juridische toelichting	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bestemmingsplanprocedure	32
5.3	Bestemmingen	33
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

1g

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 juni 1955. De vigerende bestemming van het terrein is 'Agrarische doeleinden'. Deze herziening is opgesteld als een actualiserend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan is gericht op het 'conserveren' of 'beheren' van de bestaande situatie in het plangebied. In het plan worden dan ook geen grote, nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar wordt een planologische regeling vastgelegd die past bij de feitelijke situatie.



De plansystematiek is opgezet overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan voldoet aan de in de Wro opgenomen eisen en is dan ook digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

LIGGING PLANGEBIED Het plangebied is vrijwel gelijk aan het plangebied zoals de begrenzing ook in het vigerende bestemmingsplan was. De plangrenzen zijn weergegeven op het kaartje van figuur 1.

LEESWIJZER Na deze inleiding komen in hoofdstuk 2 de ontwikkelingsgeschiedenis en de ruimtelijke kwaliteit aan de orde. In hoofdstuk 3 is het beleidskader uiteengezet. Hierin is, voor zover dit voor het bestemmingsplan relevant is, een samenvatting van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opgenomen. De voor een bestemmingsplan noodzakelijke planologische en milieuonderzoeken zijn in hoofdstuk 4 opgenomen. Van de resultaten van de verschillende onderzoeken is een samenvatting opgenomen. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet.

R u i m t e l i j k e k w a l i t e i t



2.1

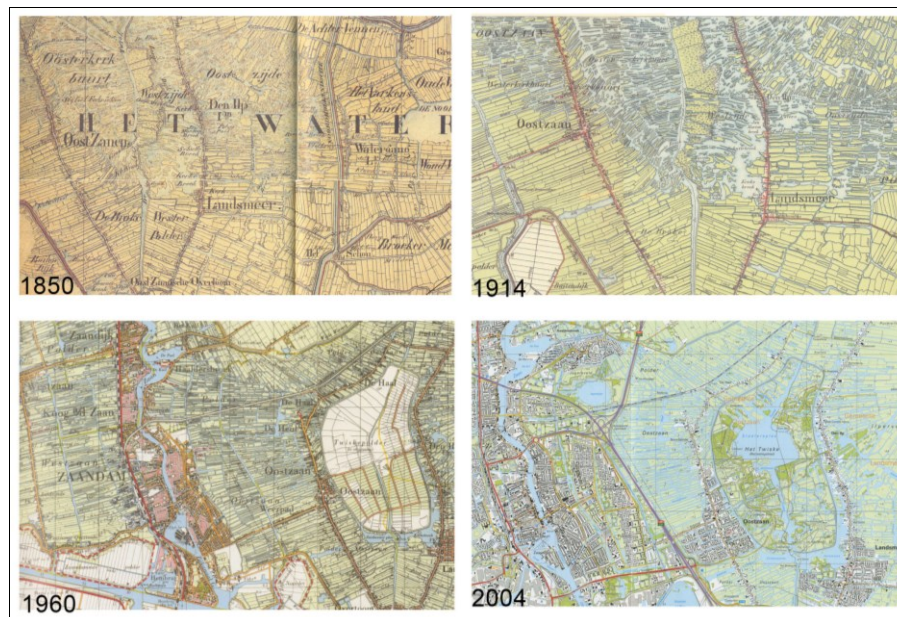
Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en de omgeving hiervan ruimtelijk geanalyseerd. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek.

2.2

Ordeningsprincipes

De gemeente Oostzaan maakt deel uit van het veenweidegebied. De veenpolders bestaan uit onvergraven veen dat overwegend in gebruik is als grasland. De veengebieden kennen een vlakke ligging en een zeer open karakter. Hierbinnen zijn de lange bebouwingslinten belangrijke ruimtevormende elementen. Het verkavelingspatroon bestaat uit lange smalle kavels, omgeven door waterlopen. De meeste veenpolders zijn aanvankelijk ingericht als vaarpolders, waarbij de landbouwgronden alleen over het water bereikbaar waren. Na een ingrijpende herinrichting zijn vrijwel alle gronden over de weg ontsloten. Door het gehele gebied loopt een, overwegend oost-west gericht, stelsel van waterlopen, waarbij de kleinere waterlopen uitkomen in grotere, zoals de Kolsloot, de Roemersloot en de Westerkerkbuurtsloot. Ten noorden van Oostzaan hebben de waterlopen een waaiervormige structuur. Het buitengebied is overwegend in gebruik als grasland voor veehouderij en natuurgebied. Binnen het landelijk gebied vormt het recreatiegebied 't Twiske hierop een uitzondering. Dit recreatiegebied is vanaf de jaren zeventig ontwikkeld en ligt deels op het grondgebied van Oostzaan en deels op dat van Landsmeer. De ruimtelijke opbouw van 't Twiske bestaat uit water, open ruimtes en bos, dat in gebruik is als recreatievoorziening of als natuurgebied. De aanwezige bebouwing heeft hoofdzakelijk een recreatieve bestemming.



Figuur 2. Fragmenten van topografische kaarten van Oostzaan e.o.

2.3

Bebouwingsprincipe

Lineaire structuren zijn kenmerkend voor Waterland en de Zaanstreek. De structuur is kenmerkend door de lange linten, waarbij aan het lint een verscheidenheid aan individuele woningen staat. Deze individuele woningen zijn echter in hun verscheidenheid wel ‘familie’ van elkaar, omdat ze in verschijningsvorm aan elkaar verwant zijn. Het lint is overwegend tweezijdig bebouwd. De verspringende rooilijn en verschillende typen bebouwing geven de bebouwingstroken een gevarieerd beeld. Hoofdgebouwen zijn sterk op de weg georiënteerd. De kapvorm en kaprichting van de bebouwing varieert. De meer recente bebouwing is doorgaans sober gedetailleerd. De oudere gebouwen zijn zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd. In hoofdzaak bestaat het materiaal van deze gebouwen uit steen, hout en gebakken pannen. Het kleurgebruik is traditioneel, waarbij groen en aardetinten overheersen.

De oudste bebouwing van de kern Oostzaan heeft zich ontwikkeld langs het dorpslint dat gevormd wordt door het Zuideinde, de Kerkbuurt, het Noordeinde, de Heul en de Haal. Dwars op dit lint ontstonden straatjes en paadjes, zoals het Westerstijfelmakerspad, de Stationsstraat en later de Kerkstraat. Ongeveer ter plaatse van de kruising Zuideinde/Kerkstraat heeft zich het centrum ontwikkeld. Hier bevinden zich de kerk en het gemeentehuis, alsmede een grote winkelconcentratie. Van recentere datum zijn de woonbuurten die zich rond het centrum ontwikkelden. Door de gehele kern vindt men bedrijvigheid en andere functies.

Het plangebied van het hoogspanningsstation is gelegen in een stukje buitengebied dat ingeklemd is tussen de A8 en de N516. Ten noorden en zuiden van het terrein zijn kleinschalige bedrijventerreinen in ontwikkeling. Kenmerkend is de aanwezigheid van de hoogspanningsmasten- en leidingen die door het gebied lopen.

Navolgend zijn voor het hoogspanningsstation de ordeningsprincipes in de omgeving van de plangebieden in kaart gebracht (op het beeld is aangegeven het plangebied, de groen-, water-, wegen-, verkavelings- en bebouwingstructuur).

2.4

Bereikbaarheid

Het hoogspanningsstation is aan één zijde ontsloten. Deze ontsluiting ligt aan de Verlengde Stellingweg, die parallel loopt aan de snelweg (A8).



Figuur 3. Ordeningsprincipes Hoogspanningsstation

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota ruimte. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijk ziet voor een aantal topsectoren goede kansen op het internationale speelveld. Dit zijn: logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw.

Het nieuwe bestemmingsplan is een actualiserend bestemmingsplan waarin slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Het gaat met name om het vastleggen van de bestaande situatie. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met de hierboven genoemde doelen. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Rijksbeleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2

AMvB Ruimte

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainport-

ontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het nieuwe bestemmingsplan leidt niet tot ontwikkelingen die strijdig zijn met de dertien rijksbelangen. Het plan is actualiserend van aard en staat slechts kleinschalige ontwikkelingen toe. Het bestemmingsplan past daarmee in het rijksbeleid.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 4 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(bron: provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

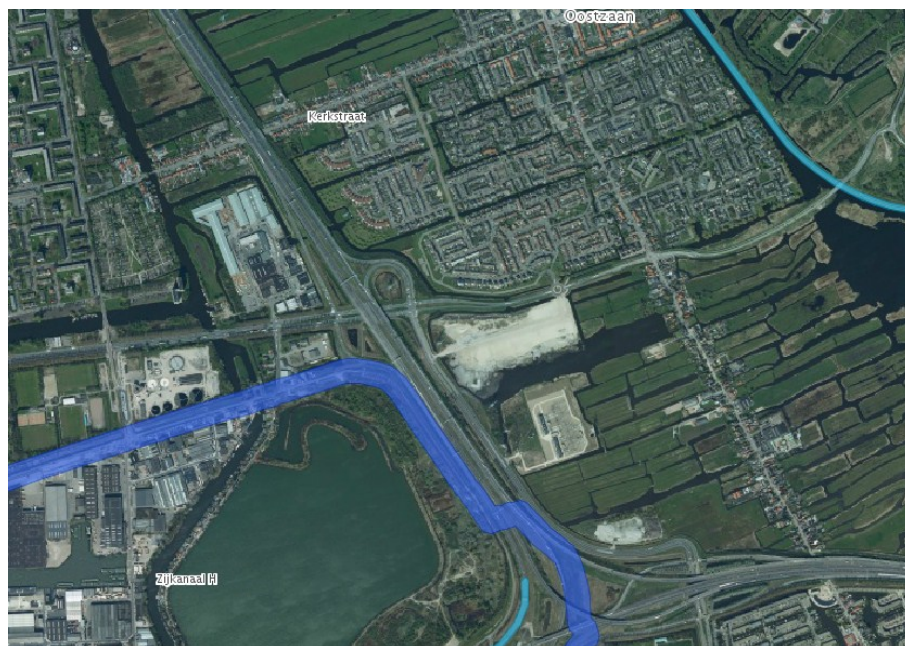
De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRVS al dan niet van toepassing.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (zie figuur 5). Dit betekent dat er in principe ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor invulling van Bestaand Bebouwd Gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.

BESTAAND BEBOUWD
GEBIED



Figuur 5. Fragment kaart BBG (Noord-Holland, PRVS)



Figuur 6. Fragment kaart blauwe ruimte (Noord-Holland, PRVS)

Ten westen van de A8 is een primaire waterkering aanwezig. De PRVS stelt regels ten behoeve van de bescherming van deze kering. Het beleid voor de waterkering is erop gericht om eventuele toekomstige versteviging van de primaire waterkering niet onmogelijk te maken door het realiseren van onomkeerbare ontwikkelingen. Wat verstaan wordt onder onomkeerbare ontwikkelingen is ter beoordeling van de waterbeheerder. Binnen de zone van de waterkering worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt door het voorliggende bestemmingsplan.



Figuur 7. Fragment kaart nationale en metropolitane landschappen (Noord-Holland, PRVS)

Ook ligt het plangebied op de kaart bij de PRVS binnen het Nationaal Landschap Laag Holland. In de PRVS is bepaald dat in bestemmingsplannen voor gronden binnen de Nationale Landschappen regels moeten worden opgenomen om de kernkwaliteiten van het betreffende Nationaal Landschap zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie te behouden of te versterken.

Uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie blijkt dat binnen het Nationaal Landschap Laag Holland twee landschapstypen zijn onderscheiden: droogmakerijenlandschap en veenweidelandschap. Op de kaart bij de leidraad ligt het plangebied binnen het veenweidelandschap.

De aangegeven kernkwaliteiten zijn:

- de grote openheid van het landschap;
- de rijkdom aan weide- en moerasvogels;
- het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- de veenpakketten;
- de middeleeuwse strokenverkaveling en de historische watergangen in het veenweidegebied;
- een groot aantal archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

In voorliggend bestemmingsplan gaat het om conserveren van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zullen hierdoor niet worden aangetast.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie Oostzaan

De gemeente Oostzaan is bezig met het opstellen van een gemeentelijke structuurvisie. Deze structuurvisie geeft voor de aankomende periode vorm aan het omgevingsbeleid van de gemeente. De vaststelling van deze visie is voorzien eind 2012.

3.3.2

Beleidsnota archeologie

In de Archeologienota Oostzaan 2011 heeft de gemeente Oostzaan verwoord hoe ze om wil gaan met archeologie binnen de gemeentegrenzen. Bovendien zijn in de notitie de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente vastgesteld en weergegeven op een kaart. Hieruit blijkt dat er verschillende regimes gelden in het plangebied. Voor een deel is er slechts een zeer lage archeologische verwachting, maar langs de oorspronkelijke linten en rondom de kerk is de verwachting hoger.

In tabel 1 zijn de archeologische regimes weergegeven die worden onderscheiden in de nota. In paragraaf 4.3 is nader ingegaan op de specifieke situatie in het plangebied.

Tabel 1. Archeologische regimes

Ligging	Grootte van de verstoring van oppervlak waarboven maatregelen verplicht zijn	Verstoringsdiepte waaronder maatregelen verplicht zijn
Rond de oude kerk in het centrum, bij resten van middeleeuwse boerderijen in het veld	50 m ²	30 cm
Oude bebouwingslint	100 m ²	50 cm
Buitengebied	2000 m ²	30 cm

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor gevoelige functies, zoals onder andere woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Hoogspanningsstation

De belangrijkste functie in het plangebied is een hoogspanningsstation. Het hoogspanningsstation heeft een milieuvergunning die op 15 november 2002 is verleend. In oktober 2005 heeft toenmalig staatssecretaris Van Geel van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) een advies over hoogspanningslijnen en het magneetveld uitgebracht aan gemeenten en beheerders van het hoogspanningsnet. Het advies is gebaseerd op de beschikbare wetenschappelijke informatie en het voorzorgbeginsel, en is van toepassing bij vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het advies is om in die situaties zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0-15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (de magneetveldzone). Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (gevoelige bestemmingen) ¹. Het advies is gericht op nieuwe situaties of wijzigingen van bestaande situaties. Het advies van

¹ Op 4 november 2008 heeft de minister van VROM een brief (DGM/2008105664) ter verduidelijking van het eerdere advies over hoogspanningslijnen naar gemeenten, provincies en netbeheerders gestuurd. In de brief wordt het eerdere advies bevestigd en wordt een toelichting gegeven op een aantal begrippen.

de staatssecretaris is niet van toepassing op transformatorstations. Desondanks is in dit plan aandacht besteed aan dit onderwerp. In 2005 is door Petersburg Consultants onderzoek gedaan naar de Magneetvelden bij hoogspanningslijnen. Een inventarisatie van de 0,4 microTesla zonebreedten is daarin gedaan voor 380kV en 220kV hoogspanningsleidingen. Uit dit onderzoek blijkt dat de zonebreedte van de hoogspanningsleidingen naar het hoogspanningsstation in Oostzaan 135 m en 140 m zijn. Aan de hand van deze informatie wordt aangenomen dat ook voor het station een afstand van 140 m gehanteerd kan worden voor de 0,4 microTesla zone. Binnen deze zone bevinden zich geen gevoelige functies.

Hoogspanningsstations staan in 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen als 'elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen'. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën op basis van het aantal Megavoltampère van het hoogspanningsstation. Voor het hoogspanningsstation in het bestemmingsplan gaat het om een hoogspanningsstation van meer dan 1000 MVA dat onder milieucategorie 5.1 valt. Hiervoor geldt een richtafstand van 500 meter tot gevoelige functies wat betreft het aspect geluid. De volgende milieufstand voor het aspect gevaar is 50 m en voor de aspecten geur en stof gelden geen richtafstanden. In 'Bedrijven en milieuzonering' is geen onderscheid gemaakt in hoogspanningsstations waarvan de transformatoren (de grootste geluidbron) binnen of buiten zijn opgesteld. Het onderhavige station is een gesloten transformatorstation, dat wil zeggen dat de transformatoren staan niet in de buitenlucht zijn opgesteld. Het station is daarom ook niet geluidzoneringsplichtig in de zin van de Wet geluidhinder (zie paragraaf 4.7). De geluidproductie van het station is daarom lager dan waarvan in 'Bedrijven en milieuzonering' is uitgegaan. In de milieuvergunning van het station is voorgeschreven dat de geluidbelasting van het station op een afstand van 100 m niet meer dan 50 dB(A) (inclusief avond-, en nachtcorrectie) mag bedragen. Er zijn binnen deze afstand geen geluidgevoelige objecten aanwezig. Vanwege de ligging van het station naast de Rijksweg A8, waarvan de geluidbelasting veel groter is², zal het station ter plaatse van woningen niet/nauwelijks hoorbaar zijn. De aanwezigheid van het station mag wat betreft het aspect geluid betreft aanvaardbaar worden geacht. Wat de andere aspecten (geur, stof en veiligheid) betreft wordt aan de richtafstanden voldaan.

Daarnaast is het hoogspanningsstation een bestaande functie en worden er in de omgeving geen gevoelige functies mogelijk gemaakt. Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

² Zie:

<http://www.rijkswaterstaat.nl/geotool/geluidsbelastinggrondsnelwegen.aspx?baselayer=KAART&projecttype=geluid¢er=119398%2C493065&mapscale=24000&legend=1>

4.2

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Om vast te stellen welke cultuurhistorische waarden een rol spelen in het plangebied, is de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op deze kaart worden verschillende waarden in en in de directe omgeving van het plangebied benoemd:

- veenpolderlandschap;
- lintbebouwing.

In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op deze kenmerkende structuren. Voorliggend bestemmingsplan leidt niet tot aantasting van deze structuren.

In het plangebied komen geen gebouwen en objecten voor die een monumentenstatus hebben.

Voorliggend bestemmingsplan is een actualiserend plan waarin slechts kleinschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Bestaande cultuurhistorische waarden of structuren worden door het bestemmingsplan niet aangetast. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

ONDERZOEK

CONCLUSIE

4.3

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monu-

mentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De regeling in dit bestemmingsplan is hiervan afgeleid.

ONDERZOEK In figuur 8 is een fragment van de archeologische verwachtingskaart van de beleidsnota archeologie van de gemeente Oostzaan weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden verwacht worden. Daarnaast legt het voorliggende bestemmingsplan de bestaande situatie vast. Grote nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Het is niet nodig archeologisch onderzoek te verrichten.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.



Figuur 8. Fragment archeologische verwachtingskaart
(bron: gemeente Oostzaan)

4.4

Bodem

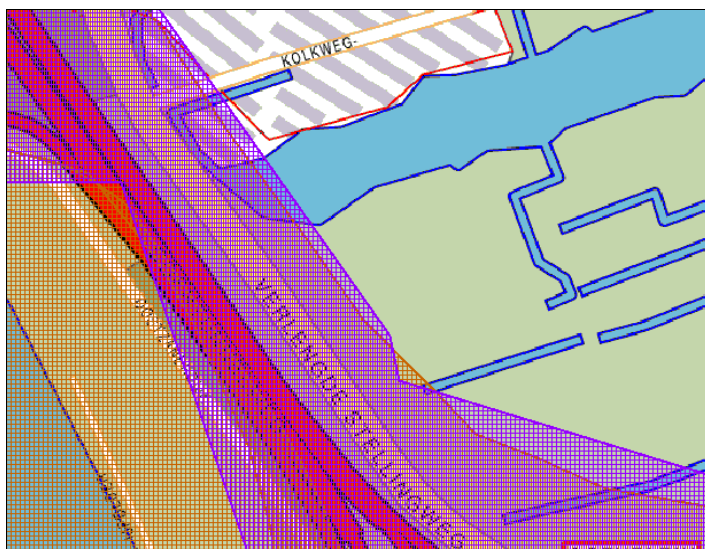
Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen moeten

aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Het 'Bodemloket' geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). In figuur 9 is een fragment van de kaart van het Bodemloket weergegeven. Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat er in het plangebied diverse onderzoeken en saneringen hebben plaatsgevonden en dat op sommige plekken verdachte historische activiteiten bekend zijn. Het bestemmingplan is echter actualiserend van aard en maakt geen nieuwe functies of grotere ontwikkelingen mogelijk. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor kleinere ontwikkelingen. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem in overeenstemming is met het nieuwe gebruik.

ONDERZOEK



Figuur 9. Fragment van de kaart van het Bodemloket
(bron: www.bodemloket.nl)

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualiserend plan waarin alleen kleinschalige ontwikkelingen zijn voorzien. Wanneer dergelijke individuele gevallen zich voordoen zal hiervoor de kwaliteit van de bodem onderzocht worden. Op voorhand zijn er geen aanwijzingen dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt belemmerd door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK

Het plangebied van dit bestemmingsplan op enige afstand van Natura 2000-gebieden en gebieden die deel uit maken van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied is de Polder Oostzaan (EHS). Ook 't Twiske (EHS en Natura 2000) ligt in de buurt van het plangebied. In figuur 10 is een afbeelding opgenomen waarop de EHS en de Natura 2000-gebieden zijn weergegeven. De Natura 2000-gebieden zijn hierin geel omlijnd en de gebieden die horen bij de EHS zijn groen omlijnd. Het plangebied is indicatief aangegeven met een rode cirkel.



Figuur 10. Natura 2000-gebieden (geel) en EHS (groen) rond Oostzaan (bron: Alterra)

Voorliggend bestemmingsplan is een actualiserend plan. De huidige situatie in het plangebied zal gehandhaafd blijven. De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn van een dusdanig geringe omvang dat onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden niet te verwachten zijn.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de Ffw en de Nbw ook buiten de regels van het bestemmingsplan om van toepassing zijn. Deze wetten gelden bijvoorbeeld ook wanneer er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden. In dat geval is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen en/of nesten van vogels. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het betreffende pand bevinden.

Uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door ecologische waarden.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

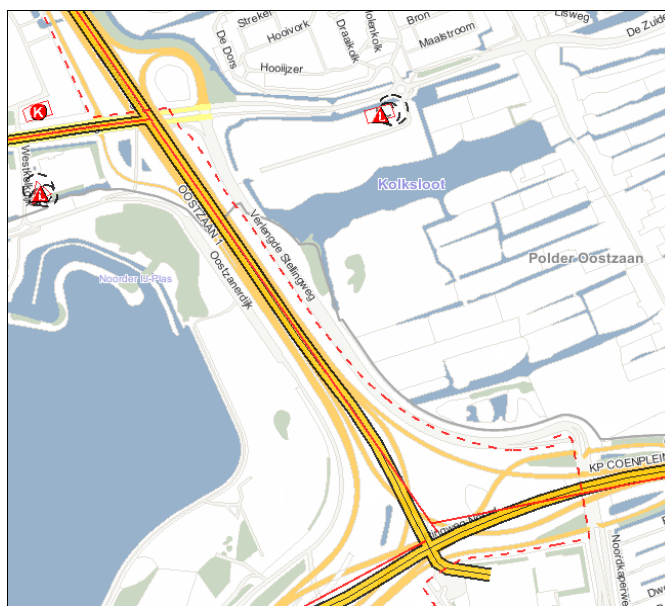
In het 'vierde Nationale milieubeleidsplan' (NMP4) zijn de beleidslijnen voor het externe veiligheidsbeleid vastgelegd. Dit beleid gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden

moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).



Figuur 11. Fragment risicokaart
(bron: provincie Noord-Holland)

ONDERZOEK

Op de Risicokaart van de provincie Noord-Holland staan risicovolle inrichtingen weergegeven. Uit het opgenomen fragment van de risicokaart (figuur 11), blijkt dat er zich in de nabijheid van het plangebied verschillende risicobronnen bevinden. De A8 is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Parallel aan de A8 loopt ook een gasleiding. Ten noorden van de Kolkstoot, bevindt zich een bedrijventerrein met daarop een LPG-station.

Zowel de aanwezigheid van het hoogspanningsstation als de genoemde risicobronnen zijn in de huidige situatie ook op deze locaties aanwezig. Voorliggend bestemmingsplan leidt niet tot nieuwe functies en er is ook geen sprake van een toename van het aantal personen in het plangebied. Een toename van het groepsrisico is niet het geval.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

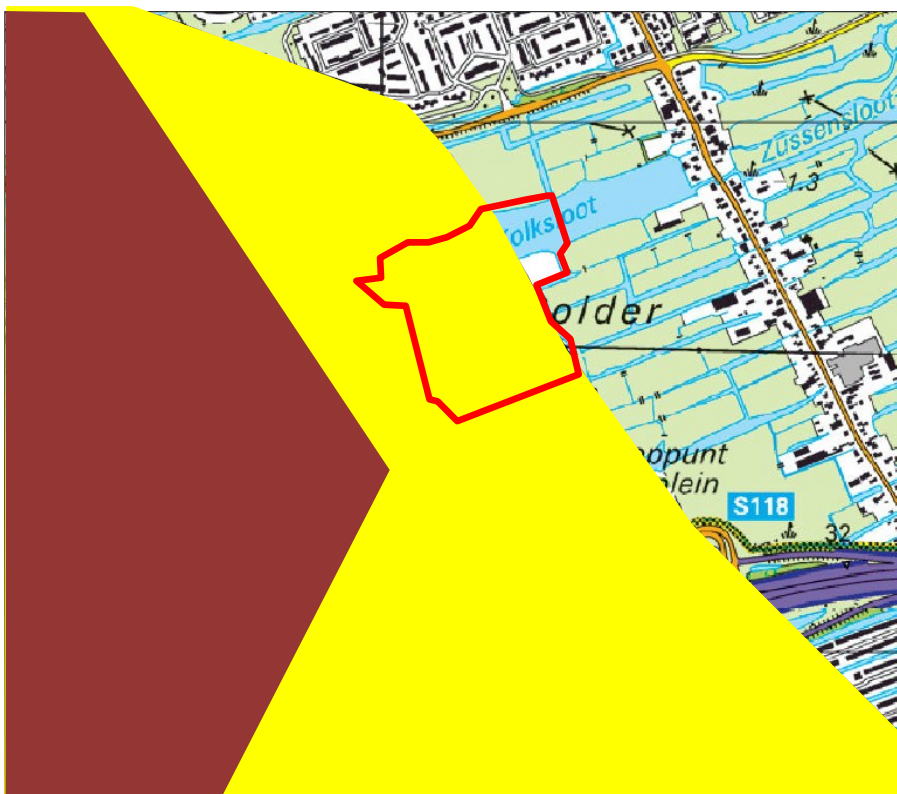
4.7

Geluidhinder

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Spoorweglawaaï speelt voor dit plan geen rol, omdat het plangebied niet in de nabijheid van een spoorweg ligt. Wegverkeerslawaaï en industriellawaai speelt daarentegen wel een rol bij de afweging rond het bestemmingsplan. Hierop wordt in het navolgende ingegaan.

Industrielawaai

Industrielawaai (in de zin van de Wet geluidhinder) is van toepassing bij industrieterrein waar volgens het bestemmingsplan de vestiging van 'grote lawaai-makers' mogelijk zijn. In artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn. In figuur 12 zijn de zoneringen van de bedrijventerreinen weergegeven. Het plangebied ligt net buiten de zone van het bedrijventerrein Zaandammer- en Achterhuispolder. Wel valt het plangebied gedeeltelijk binnen de geluidzone van industrieterrein Westpoort. In het plangebied zijn echter geen geluidgevoelige functies toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan leidt dus niet tot beperkingen met het oog op industrielawaai.



Figuur 12. Zones industrielawaai (oranje: geluidzone industrieterrein Zaandammer- en Achterhuispolder, geel: geluidzone industrieterrein Westpoort)

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen de zone van verschillende wegen. In het bestemmingsplan komt echter alleen bebouwing voor ten behoeve van het hoogspanningsstation. Het bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige functies mogelijk. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE Aangezien er geen nieuwe geluidgevoelige functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, mag het plan uitvoerbaar worden geacht vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaai.

4.8

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is een actualiserend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het plan niet wordt belemmerd door nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.9

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het voorliggende bestemmingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft een aantal aandachtspunten voor het plangebied aangegeven.



Figuur 13. Kaart waterschapsbelangen (bron: HHNK)

- Plangebied ligt in polder Oostzaan (huidig streefpeil NAP-1,45 meter).
- Ten zuidwesten van het plangebied ligt een primaire waterkering.
- Bestaand water is als zodanig bestemd.

Voor zover nodig is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de door het HHNK aangedragen aspecten.

CONCLUSIE Op het punt van de waterhuishouding mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

4.10

Duurzaamheid

Met het bestemmingsplan wordt een duurzame inrichting van de ruimte beoogd. Ten aanzien van duurzaamheid wordt binnen dit bestemmingsplan (naast de inrichting van de ruimte) vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet. De bestaande bouw is verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik. Met de aanschaf van duurzame artikelen, denk aan isolatiemateriaal en dergelijke, kan dit energieverbruik worden teruggebracht. Door de alsmaar stijgende prijzen van energie zijn de investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend. Naast veel aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin ten aanzien van duurzame energie enkele aspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de planverbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermindering van schaduwwerking worden vastgelegd. De verdere mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor ambitieuze duurzame energie doelstellingen dienen derhalve extra instrumenten, zoals bijvoorbeeld privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. Omdat de gemeente binnen dit plangebied geen grondpositie heeft, is inzet van dat instrument niet aan de orde. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken is mogelijk. De plaatsing van windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk.

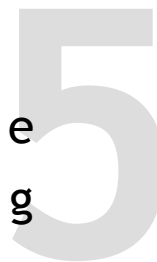
4.11

Plan-m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualiserend plan met slechts zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt, mede doordat het bestemmingsplan slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden biedt, dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het actualiseren van de bestaande bestemmingsplannen. De bestaande situatie wordt vastgelegd en er wordt aangesloten bij het beleid in hoofdstuk 3.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is zowel analoog als digitaal beschikbaar. Op grond van het Bro moeten in bestemmingsplannen een aantal algemene regels worden opgenomen. Deze zijn vastgelegd in paragraaf 3.2 'Standaardregels in bestemmingsplannen'. Verplicht zijn de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbelregel.

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de geldende wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRi2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de sinds 1 oktober 2010 geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo zijn begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum verwerkt in de regels.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Sinds dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;

2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voorzieningen die wel of niet in directe verhouding staan tot de bestemming, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidwerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de inspectie Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Bestemmingen

Dit plan is er op gericht het beheer van de bestaande situatie. Voor dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 15 oktober 2012 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke bestemming een perceel krijgt. Hieronder worden deze bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

Bedrijf - Hoogspanningsstations

De gronden waar het hoogspanningsstation zich bevindt heeft de bestemming 'Bedrijf - Hoogspanningsstation' gekregen. De bestemming is niet gericht op geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Dit betekent dat het buiten gebouwen opgestelde vermogen niet meer mag bedragen dan 200 MVA. Behalve hekwerken en verlichting mogen gebouwen en bouwwerken alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Groen

Het groen rondom het hoogspanningsstation is voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de toegangsweg naar het hoogspanningsstation. Deze bestemming is gericht op de verkeersfunctie.

Water

De Kolksloot en het water rondom het hoogspanningsstation is voorzien van de bestemming 'Water'. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' heeft betrekking op de hoogspanningsverbinding en de belemmerde strook ter weerszijde van de kabels. Bouwen ten behoeve van andere functies is alleen toegestaan indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. Een omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken kan slechts worden verleend indien geen sprake is van gevoelige objecten.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een actualiserend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een andere initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Nadat inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties hier opgenomen en beantwoord worden.

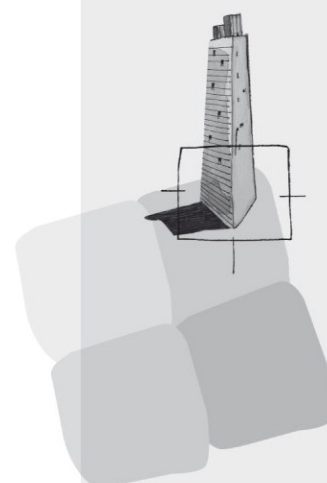
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Oostzaan

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
182.00.01.08.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort