

Gemeente Oostzaan

Bestemmingsplan De Haal 98

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Maart 2014

Kenmerk 0431-25-T01

Projectnummer 0431-25

NL.IMRO.0431.BP2014003009-0301

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Beleidskaders	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Rijksbeleid	3
2.3. Provinciaal beleid	4
2.3.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040	4
2.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	6
2.4. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	10
2.5. Gemeentelijk beleid	12
3. Nader onderzoek	15
3.1. Algemeen	15
3.2. Archeologie	15
3.3. Externe veiligheid	16
3.4. Geluid	17
3.5. Natuur	17
3.5.1. Gebiedsbescherming	17
3.5.2. Soortenbescherming	19
3.6. Luchtkwaliteit	20
3.7. Milieuzonering	22
3.8. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4. Watertoets	25
4.1. Algemeen	25
4.2. Wateraspecten plangebied	25
5. Financiële uitvoerbaarheid	27
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.1. Inspraak	28
6.2. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	28
6.3. Vaststellingsprocedure	28
7. Juridische aspecten	29
7.1. Algemeen	29
7.2. Verbeelding	29
7.3. Regels	29

1. Inleiding

Op het perceel De Haal 98 te Oostzaan is sinds enkele jaren een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Het gebruik van de locatie was op het moment van vestiging niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Oostzaan. In juni 2013 heeft de gemeente het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan vastgesteld. Vanwege de afstemming met een nabijgelegen woonbestemming (De Haal 145) heeft de gemeente de bedrijfsvestiging niet opgenomen in het bestemmingsplan. De reden daarvoor was dat de afstemmingsproblematiek in een afzonderlijke ruimtelijke procedure zou dienen te worden beoordeeld. De vigerende bestemming van het perceel De Haal 98 is nu grotendeels een woonbestemming.

Nu de gemeente inmiddels (samen met de eigenaresse van het perceel De Haal 145) een procedure is gestart teneinde de woonbestemming in noordelijke richting te verschuiven, ontstaat de mogelijkheid om het loonbedrijf in te passen en daarvoor een legaliseringstraject op te starten.

Afbeelding 1: De bestande bebouwing op het perceel De Haal 98.



Tijdens de vaststellingsprocedure van het in juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan is ruimschoots stilgestaan bij de problematiek van het bedrijf. In de Zienswijzen nota die behoort bij besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan is het vervolgtraject aan de orde gekomen. De in dit plan beschreven situatie en oplossing komt overeen met hetgeen gesteld is onder “zienswijze 04” van de nota (pagina 14-16). Uitzondering vormt de daar gegeven uitleg dat een bedrijf uit een hogere categorie (dan categorie 2) volgens provinciaal beleid niet gevestigd kan worden in het buitengebied. Zowel de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie als de Provinciale Milieuverordening geeft hier echter geen blijk van.

Het vorenstaande is de reden dat nu is besloten een nieuw bestemmingsplan te vervaardigen, waarin de randvoorwaarden voor de wijziging van het gebruik van de gronden worden opgenomen.

Afbeelding 2: Ligging plangebied.



Bovenstaande afbeelding, waarop de bebouwing zichtbaar is, toont de ligging van het plangebied.

2. Beleidskaders

2.1. Algemeen

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor het plangebied. In dit hoofdstuk volgt een korte samenvatting van de betreffende nota's.

2.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden 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.

Voor het onderhavige bestemmingsplan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het project wordt ontwikkeld buiten het stedelijk gebied maar zonder bebouwing toe te voegen. De gebruiksfunctie "agrarisch loonbedrijf" past binnen de omgeving en zal functioneren met inachtneming van de waarden van de omgeving.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Belvédèrekaart genoemd). De gemeente Oostzaan behoort niet tot de aangewezen gebieden (waaruit overigens niet geconcludeerd mag worden dat er in de gemeente geen cultuurhistorische waarden zijn).

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel inwerking is getreden op 1 september 2007, onder meer als wijziging op de Monumentenwet 1988.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 hebben provinciale staten de "Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

Afbeelding 3: Provinciale belangen.

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	

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie (evenals de SVIR) uit van de SER-ladder. Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Het plangebied valt grotendeels niet binnen het BBG.

Afbeelding 4: Het plangebied in relatie tot het BBG.



Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied beoordeelt de Provincie Noord-Holland op grond van het aantonen nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit (onder andere de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie), en op de (on)mogelijkheden van het faciliteren van de ontwikkeling vanuit het watersysteem.

2.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden (en later op onderdelen gewijzigd). De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland. Het betreft onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Evenals in de structuurvisie geeft de PRVS aan dat onderhavig plangebied binnen het landelijk gebied is gesitueerd. Hiervoor zijn de artikelen 12 t/m 14 van de PRVS van toepassing. Het plangebied ligt voorts binnen het nationale landschap Laag Holland (artikel 20 t/m 22) en binnen het weidevogelgebied (artikel 25).

Bebouwing

De locatie is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) deels aangegeven als Bestaand Bebouwd Gebied en deels gesitueerd in het gebied dat op kaart 3 van de PRVS is aangegeven als Landelijk Gebied. Gelet op het terughoudende beleid van de provincie met betrekking tot nieuwe bebouwing in het landelijke gebied zal worden aangegeven op welke wijze het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitgangspunten van het provinciale beleid.

Van belang is dat het wijzigen van het gebruik op het perceel, zoals mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan, geen gevolgen heeft voor de omvang van de bebouwing. De bestaande bebouwing is reeds lang aanwezig (zie topografische kaart 1:25.000 uit 1950) en sindsdien zelfs gedeeltelijk gesloopt. De bestaande bebouwing zal niet worden uitgebreid.

Afbeelding 5: Topografische kaart (1950).



In de PRVS zijn de bebouwingsvlakjes opgenomen als BBG. Dit levert een beeld met verspreid liggende scherven (zie afbeelding 4).

Volgens artikel 9 van de PRVS wordt onder BBG verstaan:

- a. het gebied, als zodanig aangegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan en
- b. de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreden van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing en kassen, waaronder mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Geconcludeerd kan worden dat het bestaand bebouwd gebied in feite bestaat uit de hierboven aangegeven “scherven” die overeenkomen met de bouwvlakken van het bestemmingsplan.

Gebruik

De vraag die nu voorligt is of de PRVS zich verzet tegen het uitoefenen van een agrarisch loonbedrijf op de onderhavige locatie. In Hoofdstuk 4 van de PRVS worden de regels met betrekking tot het landelijk gebied gegeven. In het algemeen geeft de PRVS een verbod op het vestigen van een nieuw bedrijventerrein of een nieuwe kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied (artikel 12.1). Een bestemmingsplan voorziet ook niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied (artikel 13) of in nieuwe landgoederen (artikel 13a). In artikel 14 is tot slot bepaald dat overige vormen van verstedelijking niet in het landelijke gebied zijn toegestaan.

Het agrarische loonbedrijf valt volgens de SVBP 2012 onder de hoofdgroep van bestemmingen “Bedrijf”. De PRVS geeft in artikel 1.8 aan dat onder een bedrijventerrein het volgende wordt verstaan: bedrijventerrein: een binnen de provincie Noord-Holland gelegen terrein van minimaal 1 ha bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie.

Aangezien het onderhavige perceel een oppervlakte heeft van circa 2.975 m² kan worden geconcludeerd dat de locatie niet als een nieuw bedrijventerrein in de zin van de PRVS dient te worden beschouwd. Het loonbedrijf kan derhalve worden toegestaan in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het landelijk gebied.

Ook de bedrijfswoning, een (bestaande) woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is, kan dus worden toegestaan in het bestemmingsplan.

Onder verstedelijking wordt in de PRVS verstaan: alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken. Door dit laatste criterium behoort de nu voorgestelde ontwikkeling niet tot verstedelijking in de zin van de PRVS.

Op kaart 4 van de PRVS is het perceel aangegeven als “weidevogelleefgebied”. Daarnaast is het gebied (voor zover dit buiten het nu voorliggende plangebied is gesitueerd) als “ecologische hoofdstructuur”.

Afbeelding 6: Kaart Ecologie bij de PRVS.



Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, voorziet niet in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan, aldus artikel 25, lid 1, onder a. Eerder in is reeds aangegeven dat hieraan zal worden voldaan omdat de bebouwing niet zal worden uitgebreid.

Tot slot is het plangebied op kaart 5 aangewezen tot Rijksbufferzone en als Nationaal Landschap (Laag Holland) opgenomen. Volgens artikel 21 van de PRVS dienen voor de gronden gelegen binnen de Nationale Landschappen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van het betreffende Nationaal Landschap. Voor zo ver van toepassing worden de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan 2013 daarom overgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Volgens artikel 24, lid 1 van de PRVS maakt een bestemmingsplan verdere verstedelijking niet mogelijk binnen de aangegeven Rijksbufferzone. Aangezien de voorgestelde ontwikkeling uitsluitend betrekking heeft op het wijzigen van de gebruiksfunctie, er momenteel op het perceel ook reeds een niet agrarische functie mogelijk is en de bebouwing niet toeneemt, is er geen sprake van verdere verstedelijking.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen behouden en ontwikkelen. Daarom heeft het begrip ruimtelijke kwaliteit een belangrijke plek gekregen in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent aandacht voor de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat we die kwaliteiten als uitgangspunt van ruimtelijke plannen moeten nemen. Ontwikkelingen zijn dus mogelijk buiten het BBG.

De ingrediënten van ruimtelijke kwaliteit zijn: aardkundige waarden, archeologische waarden, tijdsdiepte, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten, openheid, stilte/donkerte en dorps DNA.

Waterplan 2010 -2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Provinciaal Milieubeleidsplan

De provinciale milieudoelstellingen zijn nader uitgewerkt in het "Provinciale Milieubeleidsplan (2009-2013)", dat op 21 september 2009 door provinciale staten is vastgesteld. Het plan biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie is het milieubeleidsplan de basis voor de vergunningverlening en handhaving. Daarnaast gebruikt de provincie het milieubeleidsplan om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen.

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval;
- Bodem;
- Externe Veiligheid;
- Geluid;
- Geur;
- Licht en donkerte;
- Lucht;
- Klimaat en energie.

De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen. Ook sluiten de activiteiten aan bij onze doelen en de gesignaleerde trends en knelpunten. De omvang en aard van de activiteiten verschillen hierdoor per thema.

Voor de uitvoering van dit milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringprogramma's. Door middel van het monitoringprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar dat nodig is. Voor 2012-2013 heeft de provincie het milieubeleid aangescherpt op de volgende vier punten:

- extra inzetten op het verminderen van geurhinder;
- extra inzetten op het verbeteren van de luchtkwaliteit;
- aansluiten bij actuele landelijke ontwikkelingen door mee te werken aan een nieuw stelsel van omgevingsrecht;
- het actief volgen van de landelijke transitie van het bodembeleid.

Provinciale milieuverordening

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. De eerste tranche trad in 1994 in werking. Daarna is de verordening via een aantal "tranches" (wijzigingen) verder aangevuld, gewijzigd en geactualiseerd. Op 11 juli 2011 is tranche 7 vastgesteld. Daarin zijn inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd voor de grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning en de bescherming van aardkundige monumenten. Tevens is de hele verordening en toelichting geactualiseerd.

2.4. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterbeheersplan (WBP4)

Vanaf 1 januari 2010 is het WBP4 van kracht. In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. Het kern-doel is vierledig:

- Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden.
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
- Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Raamplan Bescherming tegen Wateroverlast Noorderkwartier (BWN 2005)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) zijn afspraken gemaakt over de aanpak van wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit voor de komende jaren. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten dienen te anticiperen op veranderende omstandigheden zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De op-

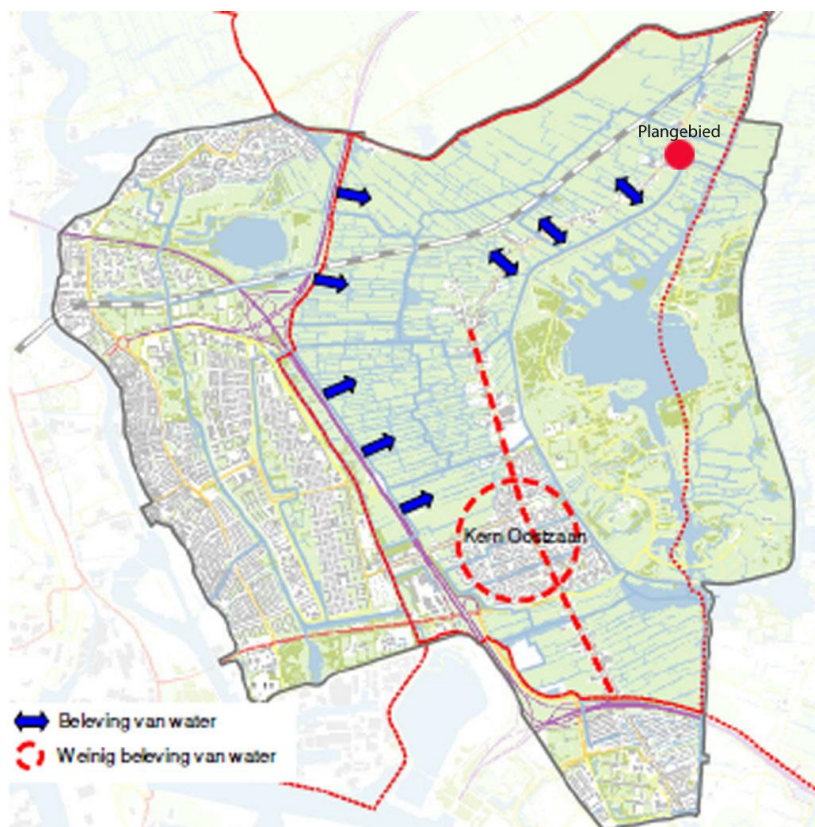
gave voor het terugdringen van de wateroverlast is uitgewerkt in raamplannen. De planperiode beslaat de jaren 2005 tot 2015.

De studie Bescherming Wateroverlast Noorderkwartier, ook wel aangeduid als de faalkansenstudie, heeft inzicht verschaft in de omvang van het overlastprobleem. De resultaten vormen het vertrekpunt voor de knelpuntenanalyse en de uitwerking van de maatregelen. Het raamplan richt zich niet op de aanpassing van de boezemsystemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen. De problemen worden opgelost waar ze zich voordoen, waarbij als belangrijkste uitgangspunt geldt dat te dempen water geheel moet worden gecompenseerd en dat een toename van de bestaande verharding in voldoende mate dient te worden gecompenseerd.

Waterplan Oostzaan 2007-2016

Het hoogheemraadschap en de gemeente Oostzaan hebben gezamenlijk het waterplan Oostzaan 2007-2016 vervaardigd. Het doel van het waterplan is om de samenwerking tussen gemeente en hoogheemraadschap vorm te geven en waar nodig te versterken. Met dit plan wordt de gemeenschappelijke (korte en lange termijn) visie van betrokken partijen op een duurzame waterhuishouding in Oostzaan vastgelegd, als ook de onderlinge afspraken over de vertaling van deze visie in concrete maatregelen. Het waterplan is een integraal plan waarin alle zaken die met water te maken hebben zijn uitgewerkt.

Afbeelding 7: De beleefbaarheid van het water is ter plaatse van het plangebied goed.



Naast vele wateraspecten, zoals recreatie, ecologie en waterafvoer, is één van de aspecten die in het plan aan de orde komt het gebrek aan waterbeleving in de kern van Oostzaan. Oostzaan is een waterrijke gemeente. Het water levert daarom een belangrijke bijdrage aan de beleving van Oostzaan voor bewoners en recreanten, maar is vanuit de kern echter lang niet overal zichtbaar omdat het achter de woningen ligt. Ook is de structuur van het oorspronkelijke slotenpatroon slecht terug te vinden.

Het nu voorliggende plan is kleinschalig. Dat betekent dat de ambitie uit het waterplan op een bescheiden wijze aan bod komt. Aan de oostzijde van het plangebied omgeeft een sloot de daar gesitueerde landtong. Door geen nieuwe bebouwing toe te staan behoudt de kavel aan alle zijden het zicht op het aanwezige water (zichtlijn).

Bij het ontwikkelen van de locatie wordt rekening gehouden met de ambitie van het waterplan. Er wordt weliswaar geen nieuw water toegevoegd, maar het aanwezige water zal zichtbaar blijven door openheid te creëren. Bovendien behoudt de kavel de open verharding waardoor water in de bodem kan infiltreren.

2.5. Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

De gemeenteraad van Oostzaan heeft op 24 juni 2013 het bestemmingsplan “Buitengebied Oostzaan 2013” vastgesteld.

In het bestemmingsplan heeft het oostelijk deel van het nu voorliggende plangebied de bestemming “Agrarisch, met waarden”. Hier mag niet worden gebouwd. De gemeente heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan 2013 (in navolging van het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied-Noord) de bestemming Wonen opgenomen ter plaatse van het westelijke deel van het perceel. Dit is gedaan om één (bestaande) woning met (bestaande) bijgebouwen te handhaven. De situering van het “bouwvlak” komt overeen met de situering van de bestaande bebouwing (en dus met de BBG-scherven volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie). Aan de situering van de bestaande “bouwvlakken” zal niets veranderen. Binnen elk bouwvlak op deze gronden mag uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende en de voor de agrarische bedrijfsvoering nodige bebouwing worden gebouwd, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning.

Afbeelding 8: Het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan.



Ter weerszijden van De Haal hebben de gronden een dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1”. Tot ligt de locatie binnen de zone die is aangeduid met “zone lint a”. Ter plaatse van de aanduiding 'zone lint a' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het instandhouden van:

Ter plaatse van de aanduiding 'zone lint a' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het instandhouden van:

- cultuurhistorische bebouwing,
- behoud van zichtlijnen naar het open gebied,
- behoud van de wegsloot gelegen aan de zijde van het Oostzanerveld.

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding “zone lint b” nadere eisen stellen omtrent de situering en afmetingen van bouwwerken in verband met het waarborgen van de doorzichten naar het open gebied en het behoud cultuurhistorische bebouwing en wegsloot..

Juist ten noorden van het plangebied is een woonbestemming opgenomen (De Haal 145). In paragraaf 3.7 van de plantoelichting is aangegeven dat de beperkingen voor de bedrijvigheid vooral worden gevormd door de inpasbaarheid in de woon- en leefomgeving.

Algemeen ruimtelijk beleid

Het effectueren van ruimtelijk beleid voor de bebouwde kom van Oostzaan heeft relaties met andere, meer specifieke soorten gemeentelijk beleid. Te noemen zijn: het beleid ten aanzien van het veenweidegebied en het bedrijfsvestigingenbeleid.

Het bovengenoemde beleid is voor het eerst verwoord in de (niet door de gemeenteraad vastgestelde) Structuurvisie Buitengebied-Zuid (juli 1999). Hoewel niet formeel vastgesteld heeft de structuurvisie sindsdien wel als leidraad gediend voor het feitelijk handelen. Zo is dit beleid ook uitgangspunt geweest bij het vaststellen van vele bestemmingsplan binnen de gemeente. Het ruimtelijk beleid van de gemeente Oostzaan steunt op een viertal pijlers:

- het behoud (en waar mogelijk het herstel) van de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden van het veenweidegebied en het overige groengebied waar- in de kern Oostzaan is gesitueerd;
- het voorzien in voldoende recreatief medegebruik van het buitengebied;
- het verplaatsen van milieuhinderlijke bedrijvigheid uit de bebouwde kom naar speciaal daar- voor ingerichte bedrijfsterreinen;
- het voorzien in voldoende woningen in een juiste differentiatie naar financieringsklasse en woninggrootte.

Met name de als eerste en als derde genoemde beleidslijnen zijn van invloed op het plan voor de locatie De Haal 98. De openheid van het weidegebied speelt een rol bij de inrichtingsmogelijkheden van het plangebied. Daarnaast zal de gebruikswijziging betekenen dat geen beslag wordt gelegd op bedrijfsterreinen die stedelijke bedrijfsfuncties dienen te herbergen. De locatie is namelijk uitermate geschikt voor de vestiging van een aan het buitengebied gelieerde bedrijfsvorm, zoals het loonbedrijf.

Welstandsnota Oostzaan

Het welstandsbeleid voor het lint en buitengebied van Oostzaan is gericht op het handhaven van de kwaliteit in het gebied. De hoge landschappelijke waarde van de veenweiden in samenhang met de kleinschalige bebouwing is hiervan de basis. De belevingswaarde is hoog, wat mede te danken is aan de vele doorzichten op de velden en de combinatie tussen wonen en werken. Grootschalige ontwikkelingen zijn niet te verwachten. De dynamiek blijft beperkt tot uitbreiding aan en vervanging van bestaande gebouwen. Het bestemmingsplan voor het buitengebied heeft een conserverend bouwbeleid.

Het lint en buitengebied van Oostzaan zijn regulier welstandsgebied. Versterken van de kleinschaligheid en afwisseling is de inzet voor het welstandsbeleid, wat inhoudt dat een groter gebouw op zodanige wijze moet worden ontworpen dat het een kleinschalige indruk maakt. Behoud van de openheid in de relatie tussen weg, weiland en bebouwing is gewenst, waarmee nadruk komt te liggen op de inrichting van het erf. Aan- en bijgebouwen dienen dan ook bij voorkeur achter de woning te worden geplaatst.

Het voorliggende plan staat geen nieuwe bebouwing toe. Het gebied rondom de bestaande bebouwing dient vrij te blijven van verdere bebouwing.

3. Nader onderzoek

3.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

Recentelijk zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn *uitgesloten*: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn *niet uitgesloten*: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aan het slot van dit hoofdstuk zal dan ook één van bovenstaande conclusies worden getrokken.

3.2. Archeologie

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. Vervolgens is in 1998 het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel in werking is getreden op 1 september 2007, onder meer als wijziging op de Monumentenwet 1988. Hierin is geregeld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn.

Het bebouwingslint geldt als “archeologisch waardevol gebied” (zie ook de aanduiding die het gebied heeft in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied). Aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend een ander gebruik toestaat en er derhalve geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan, is een onderzoek naar archeologische waarden op dit moment niet noodzakelijk.

In navolging van het vigerende bestemmingsplan zal het plangebied (bij een nu niet te voorzien toekomstige wijziging van het planologisch kader) niet eerder voor ontwikkeling (verlening omgevingsvergunning) worden vrijgegeven dan nadat het onderzoek is uitgevoerd, de gemeentelijke archeoloog vervolgens heeft aangegeven dat er geen archeologische belemmeringen zijn en het plangebied is vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. Dit is vastgelegd in de regels door middel van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie (zie hoofdstuk 7).

3.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR): 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 de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om voor het groepsrisico de oriëntatiewaarde als norm te hanteren, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Nog los van het feit dat de wijziging in het gebruik naar verwachting geen gevolgen heeft voor de aanwezigheid van personen is beoordeeld of er externe veiligheidsrisico's zijn. Om de veiligheidsrisico's te kunnen beoordelen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. De risicokaart van de provincie geeft geen risico's aan. Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, transportroutes of leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.

3.4. Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel woningen en andere geluidgevoelige objecten te beschermen tegen overmatige geluidsbelastingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende geluidsbronnen: Industrie, Spoorwegen en Wegverkeer.

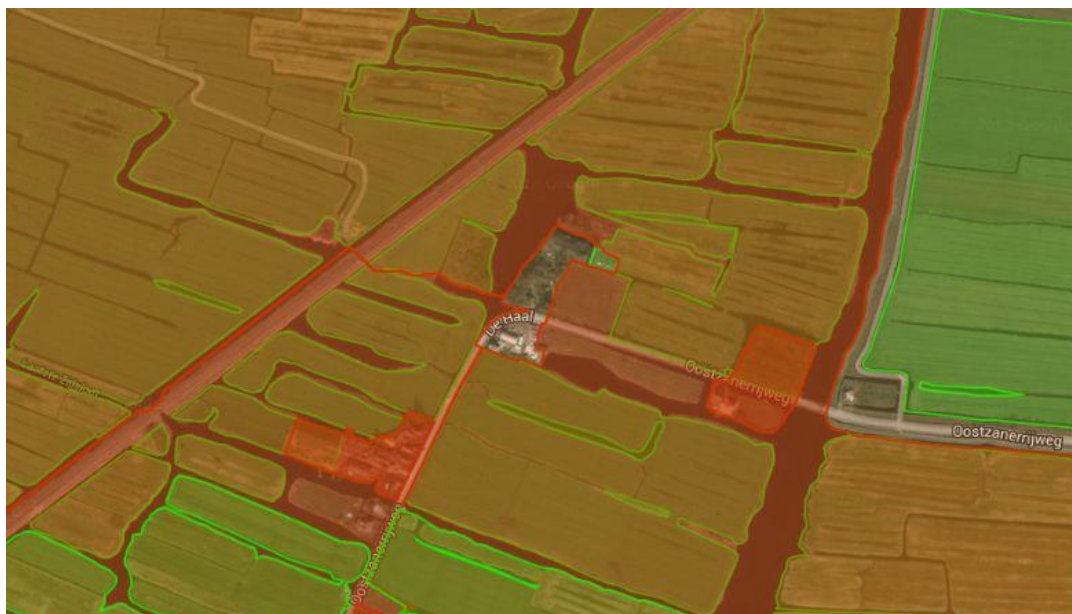
Het agrarisch loonbedrijf is geen geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. De dienstwoning is een bestaande woning en er zijn derhalve in beginsel geen akoestische belemmeringen voor de uitoefening van de woonfunctie.

3.5. Natuur

3.5.1. Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied, in beginsel niet zijn toegestaan. Daarom verplicht de Natuurbeschermingswet een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn. De planlocatie is gelegen middenin het Natura2000-gebied "Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske", maar maakt daar zelf geen onderdeel van uit, alsmede op korte afstand van de EHS.

Afbeelding 9: Situering plangebied in relatie tot Natura2000-gebied (bruin) en EHS (groen).



Omdat de voorgenomen functiewijziging niet plaatsvindt in het Natura2000-gebied IIperveld, Oostzanerveld, Varkensland en Twiske is er geen sprake van ruimtebeslag op dit Natura2000 gebied. Directe effecten op de Natura2000-instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en -soorten voor dit gebied zijn daarmee uitgesloten. Bij de toetsing wordt daarom alleen rekening gehouden met indirecte effecten (externe werking). Tijdens de gebruiksfase kan verstoring van fauna optreden door:

- machines
- verkeer
- nachtelijke werkverlichting.

Bij de huidige bestemming is al sprake (geweest) van de nodige geluidsbelasting door aanwezigheid van mensen en gebruik van personenauto's. Ten opzichte van deze situatie zorgt alleen het opstarten van machines en voertuigen voor lichte extra geluidsbelasting. De werkzaamheden vinden zich naar hun aard niet op de locatie plaats. Effecten van verstoring door geluid in de gebruiksfase zijn dan ook uit te sluiten.

Tijdens de gebruiksfase kan verstoring van fauna optreden door licht (uitstraling van licht uit gebouwen). Daarvan is in de huidige situatie ook reeds sprake. De lichtuitstraling zal zeer beperkt zijn en bovendien worden beperkt doordat de werkzaamheden aan machines binnen de bebouwing plaatsvindt. Buiten bevindt zich de opstelruimte voor voertuigen en machines. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de avonduren.

Er is geen sprake van emissie van stoffen naar bodem, lucht of water. Met de functiewijziging neemt de verkeersintensiteit weliswaar in geringe mate toe. De bedrijfsactiviteiten zullen echter elders plaatsvinden. Extra emissie van stikstof is dan ook niet aan de orde. Er worden evenmin effecten op hydrologie verwacht.

Het opstarten van machines zou kortstondig trillingen kunnen veroorzaken. Gelet op de veenachtige ondergrond worden deze echter effectief gedempt. Overlast voor de natuurlijke omgeving kan daarom worden uitgesloten.

Habitattypen

Significant negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op kwalificerende habitattypen voor het Natura2000-gebied IIperveld, Oostzanerveld, Varkensland en Twiske zijn met zekerheid uit te sluiten. Habitattypen zijn niet gevoelig voor (indirecte) verstoring door licht, geluid en trillingen.

Soorten

Vogels: Significant negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op kwalificerende vogelsoorten voor het Natura2000-gebied IIperveld, Oostzanerveld, Varkensland en Twiske zijn met zekerheid uitgesloten. In de invloedssfeer van het plangebied komen geen broedlocaties of concentratiegebieden van kwalificerende vogelsoorten voor, noch voorziene uitbreidingslocaties

voor nieuw leefgebied van kempfaan en watersnip (uitbreidingsdoelstelling). Verstoring met wezenlijke invloed is dus niet aan de orde; er is geen sprake van aantasting van de kwaliteit of omvang van het leefgebied van kwalificerende soorten.

Overige soorten: Vanwege het marginale karakter van verstoring door geluid en trillingen worden significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van noordse woelmuis, kleine modderkruiper, bittervoorn en rivierdonderpad met zekerheid uitgesloten.

3.5.2. Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB)

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels)

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB)

Voor soorten genoemd in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer er:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Ten behoeve van onderhavige locatie is geen natuurtoets uitgevoerd. Het veranderd gebruik (van wonen naar agrarisch loonbedrijf) heeft naar verwachting geen ingrijpende ecologische gevolgen. Er worden geen ingrepen gedaan aan de bestaande bebouwing.

3.6. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieu-beheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet behandelt de luchtkwaliteit, daarom staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen, die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, na de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

Een agrarisch loonbedrijf behoort niet tot één van de categorieën waarvoor op voorhand vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom is een inschatting gemaakt van de extra motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestelde functiewijziging. Vervolgens is met de NIBM-rekentool van Infomil gecontroleerd of er een betekenende verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

Afbeelding 10: Resultaat NIBM-rekentool).

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		15
Aandeel vrachtverkeer		80%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	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		

Geconstateerd kan worden dat de vestiging van het bedrijf niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. In dit kader monitort de milieudienst Waterland de luchtkwaliteit van de gemeente Oostzaan vanaf het jaar 2006.

In 2006 zijn enkele overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen in de gemeente Oostzaan geconstateerd. De knelpunten betroffen de wegen Kolkweg, Zuideinde en de Kerkstraat. Op deze wegtracés was een overschrijding van de luchtkwaliteit voor fijn stof. Sindsdien zijn er geen knelpunten meer op de gemeentelijke wegen van de gemeente Oostzaan of gemeentelijke wegen van de andere gemeentes in de omgeving. De gestage afname van fijn stof komt vooral door de afname van de achtergrondconcentratie.

Vanaf 2007 wordt luchtkwaliteit in het werkgebied mede gemonitord door het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Noordvleugel (RSL Noordvleugel). Het RSL Noordvleugel is een onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat is opgezet om de luchtkwaliteit te verbeteren. De voortgang van het NSL wordt jaarlijks gemonitord. Het Bureau Monitoring (RIVM en Agentschap NL) voert deze monitoring in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu uit. Uit de verschillende jaarlijkse monitoringsrapportages die zijn opgemaakt blijkt dat de gemeente Oostzaan voldoet aan de normen van de luchtkwaliteit. Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten fijn stof en NO₂. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

3.7. Milieuzonering

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter
- Categorie 4.2: grootste afstand 300 meter
- Categorie 5.1: grootste afstand 500 meter
- Categorie 5.2: grootste afstand 700 meter
- Categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

De voorgestelde functiewijziging dient te worden beoordeeld in het kader van bovengenoemde systematiek. Agrarische loonbedrijven zijn volgens de VNG-publicatie onderverdeeld in twee verschillende categorieën. Indien de bedrijfsoppervlakte minder dan 500 m² bedraagt, behoort het bedrijf thuis in categorie 2. Dat betekent dat de afstand van de grens van het bedrijf tot aan de dichtstbijzijnde woning niet kleiner is dan 30 meter. Wanneer de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt valt het bedrijf in categorie 3.1. In dat geval dient de afstand minimaal 50 meter te bedragen. De huidige omvang van het perceel De Haal 98 bedraagt circa 2.975 m². Wanneer het gehele perceel gebruikt gaat worden door het agrarisch loonbedrijf leidt dit tot een indeling in categorie 3.1.

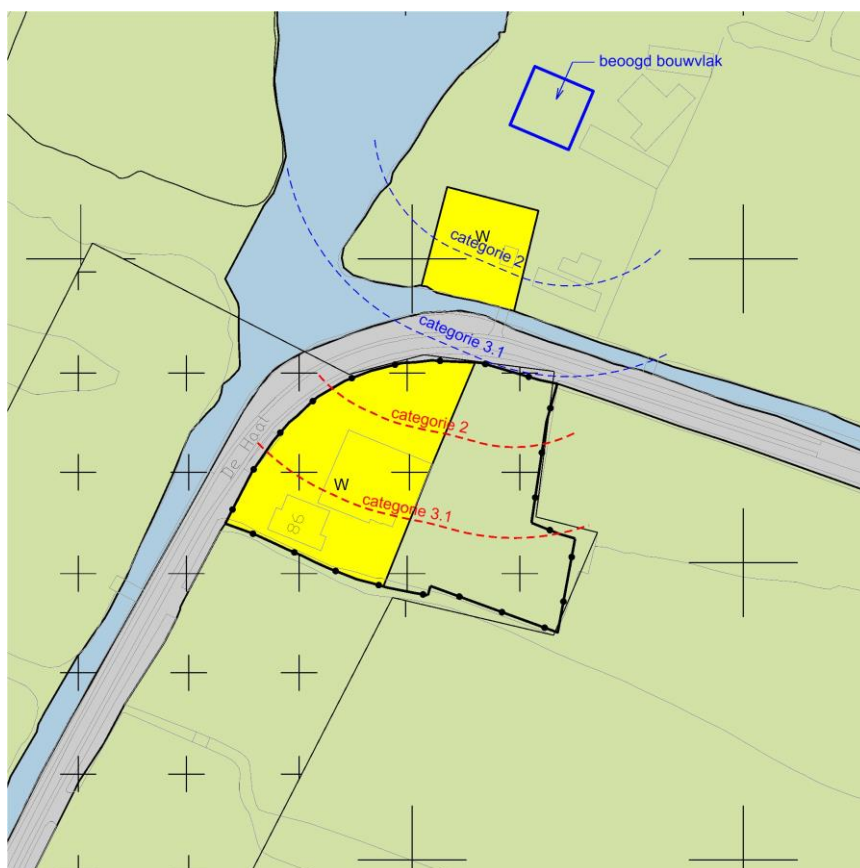
Zoals eerder opgemerkt, bevindt zich aan de overzijde van de weg een woonbestemming. De afstand tot aan de perceelgrens van De Haal 98 bedraagt ongeveer 12 meter. De consequentie

hiervan is dat het overgrote gedeelte van het perceel niet bestemd kan worden voor de beoogde functie.

Reeds in een eerder stadium is overwogen dat een afstemming van de functies wenselijk is, zo niet noodzakelijk. Met de eigenaresse van het betreffende woonperceel (De Haal 145) is overeenstemming bereikt over een verschuiving van de woonbestemming. Tegelijkertijd zal dat perceel gesaneerd worden en zal een groot deel van de opstallen worden verwijderd. De ruimtelijke procedure hiervoor is reeds opgestart, maar nog niet definitief afgerond.

In onderstaande afbeelding is de huidige en de toekomstige milieuzonering (uitgaande van de oude (rode contouren) en de nieuwe situatie (blauwe contouren) op het perceel De Haal 145) aangegeven.

Afbeelding 11: Milieuzonering.



Hieruit kan worden geconcludeerd, dat het wijzigen van de bestemming ten behoeve van het loonbedrijf (met een oppervlakte van meer dan 500 m²), alleen kan plaatsvinden in samenhang met de verschuiving van de woonbestemming.

Op 25 februari 2014 is de verschuiving van het bouwplan besproken in de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling. Het advies van de commissie is positief, zodat van een daadwerkelijke verplaatsing mag worden uitgegaan.

3.8. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura2000-gebied.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

4. Watertoets

4.1. Algemeen

In de toelichting van een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de driestaps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

Zowel in het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Water), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de wateraspecten binnen het plangebied.

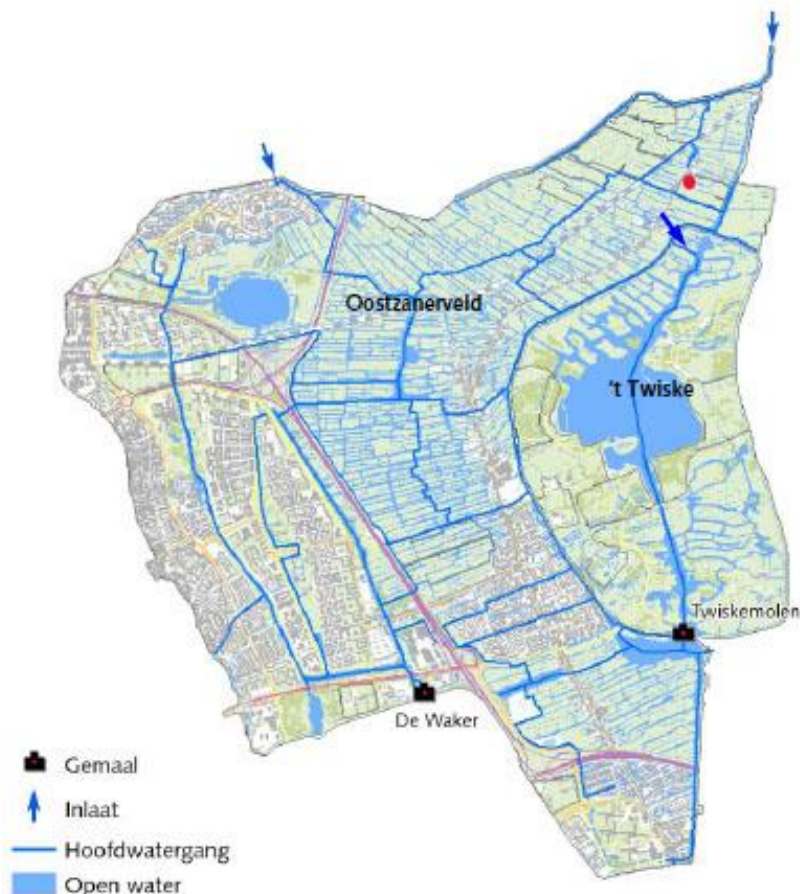
4.2. Wateraspecten plangebied

Het stedelijke gebied van Oostzaan is omgeven door een uitgestrekt waterrijk veenweidegebied. De gemeente beslaat delen van de polder Oostzaan en polder 't Twiske. In de polder Oostzaan liggen ook nog een deel van de stedelijke gebieden Zaanstad en Amsterdam-Noord. De oostkant van polder 't Twiske hoort bij de gemeente Landsmeer. In de polders is relatief veel open water aanwezig.

De afwatering van de polder Oostzaan vindt plaats via het gemaal De Waker naar het Noordzeekanaal. Het water uit Oostzaan wordt via drie doorgangen onder de snelweg A8 naar het gemaal gevoerd. Door de locatie van gemaal de Waker is de stroomrichting in de polder van landelijk naar stedelijk gebied (van schoon naar vies). De belangrijkste inlaat van de polder ligt in de noordoosthoek en komt vanuit de ringvaart van de Wijde Wormer. In de zomerperiode wordt water ingelaten voor peilaanvulling en doorstroming. Langs de rand van de polder Oost-

zaan is een aantal relatief kleine uitlaten aanwezig naar de aangrenzende polders, zoals de Wijde Wormer en Landsmeer.

Afbeelding 12: Het watersysteem van Oostzaan (locatie is aangegeven met rode cirkel).



In de huidige situatie (die gelijk is aan de toekomstige situatie) is op de locatie een (dienst)woning met bijbehorende bebouwing aanwezig. De omvang hiervan zal niet veranderen door de functiewijziging. Daarnaast is er een groot aandeel halfverharding. Indien ten behoeve van de bedrijfsvoertuigen en andere verharding noodzakelijk is zal gebruik dienen te worden gemaakt van waterdoorlatende verharding (tegels, grind en dergelijke). Bovendien wordt een zone rondom de gebouwen vrijgehouden van bebouwing, waardoor de historische waterbeleving wordt gehandhaafd.

Het plangebied is langs het Oostzanerveld gesitueerd. Door de waterpartijen van het Oostzanerveld zal het regenwater afstromen in de richting van De Waker en de Twiskemolen.

5. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen wijziging in het gebruik van de locatie is een particulier initiatief. De initiatiefnemer ziet de bedrijfsvestiging en daarmee de economische haalbaarheid met vertrouwen tegemoet. Uit deze particuliere planontwikkeling vloeien voor de gemeente geen kosten voort, die een financiële verantwoording vooraf noodzakelijk maken. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld een anterieure exploitatieovereenkomst worden gesloten.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1. Inspraak

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het wijzigen van het gebruik van de locatie. Nu dit bestemmingsplan een beperkte ruimtelijke afweging met zich meebrengt (het past qua ontwikkeling binnen de omgeving) is besloten het bestemmingsplan geen inspraakprocedure te laten doorlopen. Tijdens de vaststellingsprocedure kunnen door belanghebbenden zienswijzen worden ingediend.

6.2. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Voor het wettelijke vooroverleg zijn in beginsel twee belangrijke overlegpartners aan te wijzen voor deze locatie: de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Omdat er geen uitbreiding van bebouwing buiten het Bestaand Bebouwd Gebied plaatsvindt is geen goedkeuring nodig van de provincie Noord-Holland. Het plan zal dan ook niet worden voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Met het hoogheemraadschap zal ambtelijk overleg plaatsvinden. Het project heeft geen belangrijke gevolgen voor de waterhuishouding omdat per saldo het verhard oppervlak gelijk blijft (ten opzichte van de oude situatie) en bovendien bestaande zichtlijnen naar het oppervlaktewater zichtbaar blijven.

Het plan is voor de vaststellingsprocedure onder de aandacht van beide instanties gebracht.

Pm. Reacties nog toevoegen.

Beide overlegpartners kunnen (indien gewenst) tijdens de vaststellingsprocedure een zienswijze indienen.

6.3. Vaststellingsprocedure

Pm.

7. Juridische aspecten

7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan De Haal 98 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

7.2. Verbeelding

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende plan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (nummerd 0431-25-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

7.3. Regels

De fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden. Vooruitlopend op deze inwerkingtreding heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Inmiddels is deze standaard vervangen door de SVBP-2012. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

De gemeente Oostzaan genoemde standaarden en richtlijnen vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2). Deze regels zijn in beginsel gelijk aan die in het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan, tenzij de momenteel geldende regelgeving aanleiding geeft om daar van af te wijken.

2. Bestemmingsregels;

De Bestemmingsregels bevatten de volgende bestemmingen: Agrarisch- Agrarisch loonbedrijf (artikel 3), Leiding – Water (artikel 4) en Waarde – Archeologie 1 (artikel 5). De belangrijkste aspecten worden hieronder apart toegelicht.

Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

De bestemming maakt de uitoefening van een agrarisch loonbedrijf mogelijk. Dit is een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven en dat volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (versie 2009) ten hoogste een milieucategorie 3.1 heeft. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Daarnaast is ondergeschikt een grondverzetbedrijf toegestaan. Dat is een bedrijf dat (elders) werkzaamheden uitvoert, waarbij zand of aarde wordt verplaatst, wordt aangevoerd of wordt afgevoerd, zoals baggeren, afgraven, ophogen en dergelijke.

De bedrijfswoning heeft de gelijknamige aanduiding gekregen. De aanduiding “bijgebouwen” geeft de plaats van de bijbehorende schuur weer. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend vergunningvrije bouwwerken toegestaan.

Opslag, waaronder het bedrijfsmatig opslaan en verpakken van goederen, materialen en restproducten wordt verstaan, is slechts mogelijk via een afwijking bij een omgevingsvergunning. Burgemeester en wethouders verlenen een dergelijke omgevingsvergunning alleen indien de waarden van het openlandschap niet in het geding zijn.

Leiding - Water

De gronden met de dubbelbestemming Leiding - Water zijn mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding, die aan de overzijde van De Haal is gesitueerd. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de leiding worden gebouwd. Andere gebouwen zijn, mits passend binnen de andere bestemming, uitsluitend toegestaan door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Deze kan pas worden verleend wanneer vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen. Deze bestemming is geheel conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de in dit bestemmingsplan opgenomen onderliggende bestemming, alsmede de situering in de bocht van de weg, heeft bovengenoemde bouwmogelijkheid in feite geen praktische toepasbaarheid. Voor de ondergronds gelegen leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarbij aan de aanleg van diepwortelende beplanting, grondwerken, het aanbrengen van verhardingen en heiwerkzaamheden, beperkingen worden gesteld.

Waarde – Archeologie 1

De bestemming is rechtstreeks overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Gebieden die op de archeologische beleidskaart zijn aangemerkt als gebied met hoge trefkans op archeologische resten hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gekregen. Voor de be-

stemming geldt dat bij het indienen van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 100 m² tevens een archeologisch onderzoeksrapport moet worden ingediend. Als uit dit rapport blijkt dat de archeologische waarden door het oprichten van het bouwwerk zullen worden verstoord kunnen burgemeester en wethouders bepaalde voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden. Wanneer de archeologische waarde van het terrein al uit andere informatie (bijvoorbeeld uit eerder uitgevoerd onderzoek) bij de gemeente bekend is, is het niet nodig nieuw onderzoek uit te voeren. Voor een aantal werken en werkzaamheden geldt in beide bestemmingen een aanlegvergunningvereiste.

3. Algemene regels;

In artikel 6 is conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening een antidubbeltelbepaling opgenomen. Deze regel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. In artikel 7 is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan een “zone lint a” opgenomen. Verder zijn in dit hoofdstuk Algemene afwijkingsregels (artikel 8) opgenomen. Deze staan de vergroting van de toegestane maatvoering toe met 10%.

4. Overgangs- en slotregels;

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 9). In artikel 10 is de gebruikelijke slotregel overgenomen.