

Gemeente Oostzaan

Wijzigingsplan Voorn 18-20

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Vastgesteld
5 december 2017

Kenmerk 0431-35-T02
Projectnummer 0431-35
NL.IMRO.0431.BW.2126900000-0401

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Beleidskaders	2
2.1. Algemeen	2
2.2. Rijksbeleid	2
2.3. Provinciaal beleid	3
2.4. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	5
2.5. Gemeentelijk beleid	5
3. Toekomstige situatie	7
3.1. Het plan	7
3.2. Parkeren	7
4. Nader onderzoek	9
4.1. Algemeen	9
4.2. Bodem	9
4.3. Archeologie	10
4.4. Externe veiligheid	10
4.5. Geluid	11
4.6. Natuur	13
4.6.1. Wet natuurbescherming	13
4.6.2. Gebiedsbescherming	13
4.6.3. Soortenbescherming	14
4.7. Luchtkwaliteit	15
4.8. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
5. Watertoets	17
5.1. Algemeen	17
5.2. Oppervlaktewater	17
5.3. Riolering	18
5.4. Watertoets	18
6. Financiële uitvoerbaarheid	20
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.1. Inspraak	21
7.2. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	21
7.3. Vaststellingsprocedure	21
8. Juridische aspecten	22
8.1. Algemeen	22

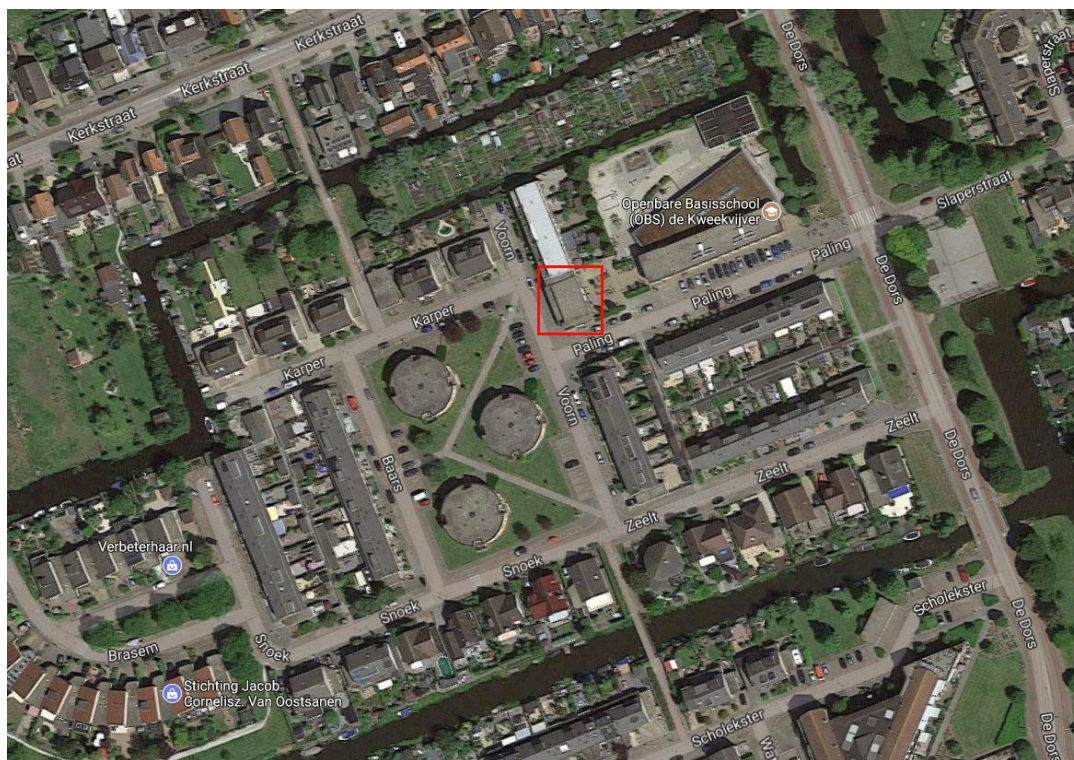
8.2.	Verbeelding	22
8.3.	Regels	22

1. Inleiding

Op de hoek van de Voorn en de Paling staan 2 klaslokalen die behoren bij de openbare basisschool De Kweekvijver. Deze klaslokalen zijn ontwikkeld als zogenaamde schoolwoningen (klaslokalen op de begane grond en woonfunctie daarboven). Dat betekent dat de lokalen, rekening houdend met de demografische ontwikkeling, kunnen worden omgebouwd tot reguliere woningen. Momenteel is de noodzaak van de extra klaslokalen niet meer aanwezig, zodat de wens is ontstaan om de functie van de lokalen te wijzigen ten behoeve van de woonfunctie.

Het nu voorliggende wijzigingsplan geeft de planologisch-juridische voorwaarden voor de functiewijziging naar wonen.

Afbeelding 1: Ligging 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 wijzigingsplan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het project wordt ontwikkeld binnen het bestaand stedelijk gebied, ter vervanging van de functie van bestaande bebouwing en 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.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Met ingang van 1 juli 2017 is echter een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve van toepassing op een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een woningbouwlocatie buiten bestaand stedelijk gebied. Op de nu voorliggende ontwikkeling, die voorziet in de functiewijziging ten behoeve van 2 woningen, is de ladder niet van toepassing omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.

Onderdeel van de wijziging van het Bro is bovendien het vervallen van de regionale afstemming van de behoefte. Bovenlokale afstemming is van groot belang en het is aan de provincies om de bovenlokale afstemming en samenwerking in het kader van verstedelijking actief te stimuleren.

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.

2.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 hebben provinciale staten de "Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. In 2015 is de Structuurvisie voor het laatst bijgewerkt. In de struc-

tuurvisie 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 2: Provinciale belangen.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
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 stedelijk 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.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze wijziging treedt op 1 maart 2017 in werking. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur. De verordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

Het wijzigen van de functie van "klaslokaal" naar "woning" binnen het bestaand stedelijk gebied betreft niet een provinciaal belang.

2.4. **Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Waterprogramma 2016-2021 (WBP5)

Op 16 december 2015 heeft het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het Waterprogramma vastgesteld. Dit plan is in feite de opvolger van het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4).

In het Waterprogramma presenteert het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in die planperiode samen met anderen worden uitgevoerd. Daarbij wordt voortgebouwd op de regionale Deltavisie (2012) en de landelijke Deltabeslissingen.

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 opgave voor het terugdringen van de wateroverlast is uitgewerkt in raamplannen. De planperiode bestaat 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.

2.5. **Gemeentelijk beleid**

Vigerende bestemmingsplannen

De gemeenteraad van Oostzaan heeft op 26 januari 2009 het bestemmingsplan Kom vastgesteld. Vervolgens is het bestemmingsplan fictief goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland en is het door de uitspraak van de Raad van State op 22 juni 2011 onherroepelijk geworden.



Wanneer op termijn een algehele omzetting naar de woonfunctie gewenst is (dat wil zeggen: zowel begane grond als verdieping), kunnen burgemeester en wethouders via een wijzigingsbevoegdheid (artikel 7, lid 6) de bestemming wijzigen in een woonbestemming met bijbehorende tuinen en erven. Daarvan is op dit moment sprake.

3. Toekomstige situatie

3.1. Het plan

Zoals in het voorgaande hoofdstuk is gebleken is het gemeentelijke beleid er op gericht om de functie van de bebouwing aan te passen aan demografische ontwikkelingen door onder meer de bebouwing in stand te houden en de functie van de bebouwing en de omliggende percelen te wijzigen. Daarbij wordt aangesloten op de bouwregels en gebruiksregels van de naastliggende woningen Voorn 22 t/m 30.

3.2. Parkeren

De realisatie van het plan brengt geen mogelijkheid met zich mee om op eigen terrein te parkeren. In de directe omgeving van het plan is er een mogelijkheid om het openbare parkeerareaal te vergroten, bijvoorbeeld door langsparkeren voor de deur te realiseren. Teneinde te kunnen concluderen dat er in de nieuwe situatie geen parkeerproblemen ontstaan is er een vergelijking gemaakt tussen de oude en de nieuwe situatie.

De realisatie van het bouwplan brengt een parkeerbehoefte met zich mee. In dit verband is de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de locatie is gesitueerd van belang. De stedelijke zone kan worden omschreven als "schil centrum". De stedelijkheidsgraad is afhankelijk van de "adressendichtheid". Volgens opgave van het CBS is de adressendichtheid in Oostzaan (Kerkbuurt) 1022, daarmee wordt Oostzaan ingedeeld in de categorie "matig stedelijk".

Volgens de ASVV 2012 kan voor woningen in de categorie "koop, tussen/hoek" worden gerekend met 1,3 tot 2,1 parkeerplaatsen per woning (gemiddeld 1,7). Hierin is rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Voor de ontwikkeling dient dan ook rekening te worden gehouden met een totale gemiddelde parkeerbehoefte van 3,4 parkeerplaatsen.

Voor het basisonderwijs geldt 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per klaslokaal (gemiddeld 0,75). Dit leidt tot een totale gemiddelde parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen.

Geconcludeerd dient te worden dat de nieuwe functie een lichte stijging van de parkeerdruk met zich meebrengt van 1,9 parkeerplaatsen. Bij de uitwerking van de functiewijziging kan worden overwogen om deze parkeerplaatsen in de openbare ruimte toe te voegen.

Echter, in de kentallen voor het basisonderwijs is geen rekening gehouden met een aandeel bezoekers. Met name het halen en opbrengen van kinderen brengt in het algemeen parkeerproblemen met zich mee. Door het ontmantelen van twee leslokalen zal dit de parkeerdruk op delen van de dag behoorlijk verminderen, waardoor de leefbaarheid en de verkeersveiligheid toeneemt. Rekening houdend met dit gegeven kan worden overwogen om geen (of minder) extra parkeerplaatsen te realiseren.

Tegenover Paling 17 is het fysiek mogelijk een extra parkeerplaats toe te voegen. Met het realiseren van de parkeerplaats wordt redelijkerwijs (gelet op het bovenstaande) voldaan aan de nieuwe parkeerbehoefte.

4. Nader onderzoek

4.1. 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.

4.2. Bodem

In het kader van het landelijk project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen.

De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt. Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Afbeelding 4: Gegevens bodemloket.



Op basis van de gegevens van het Bodemloket (zie afbeelding 4) kan het volgende worden geconcludeerd. Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan is een sanering uitgevoerd (groene arcering). Gelet op deze gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodem van de locatie niet vervuild is.

4.3. Archeologie

Het bebouwingslint van Oostzaan geldt als “archeologisch waardevol gebied”. Het voorliggende wijzigingsplan heeft geen betrekking op de smalle strook van het perceel waarop in het bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming geldt. Voorts voorziet dit plan uitsluitend in een functiewijziging.

Ten behoeve van dit wijzigingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.4. 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.

De functieverandering van de gronden brengt geen verandering in de afstand tot risicovolle bedrijvigheid met zich mee. Ook het aantal aanwezige personen zal hierdoor niet toenemen, eerder afnemen. Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen gevolgen heeft voor het wijzigingsplan.

4.5. 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.

Industrie

Het westelijk havengebied van Amsterdam is een gezoneerd bedrijfsterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. In 2015 heeft de provincie de zone gewijzigd waardoor deze niet meer uitstrekt over het gebied van de gemeente Oostzaan. Het plangebied valt dan ook buiten deze contour. Derhalve is er geen beperking voor het realiseren van de woonfunctie binnen het plangebied.

Spoorweglawaaï

Ten noorden van Oostzaan bevindt zich de spoorweg Zaanstad-Purmerend. Deze spoorweg heeft een aandachtszone. De systematiek van de zonering houdt in dat langs een (toekomstige) spoorweg een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Voor geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een basisbeschermingsniveau, dit is de voorkeursgrenswaarde. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een spoorweg, op de gevel van woningen bedraagt 55 dB. De omvang van de geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart.

De spoorlijn Zaanstad-Purmerend is een hoofdspoorweg als bedoeld in artikel 1 van het Besluit aanwijzing hoofdspoorwegen en als zodanig opgenomen op de Geluidplafondkaart spoor. Voor

spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk de hoogte van het geluidproductieplafond. Deze geluidszone (planologisch aandachtsgebied) geldt alleen bij het ruimtelijk mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Geluidproductieplafonds zijn berekende waarden op referentiepunten. Deze referentiepunten liggen om de 100 meter op 4 meter boven lokaal maaiveld, op een vaste afstand van 50 meter aan weerszijden van het spoor.

De geluidproductieplafonds, brongegevens en relevante besluitinformatie zijn opgenomen in het zogenaamde geluidregister. De dichtst bij het plangebied gesitueerde referentiepunt 24483 ligt vlakbij De Heul. Dit referentiepunt heeft een Geluidproductieplafond van 61,9 dB.

Op basis van het bovenstaande kan worden bepaald dat de geluidzone ter plaatse van het plangebied, conform het bepaalde in artikel 1.4a Bgh, 300 meter bedraagt. Het plangebied is op een afstand van ongeveer 3 km van de spoorweg gesitueerd en valt dan ook buiten deze geluidzone. Derhalve is er geen beperking voor het realiseren van de woonbebouwing binnen het plangebied.

Wegverkeer

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidzone bevindt. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen:

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

Alle wegen rond het plangebied zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Daarom hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Verwacht mag worden dat er geen overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt als eis dat alle woningen een maximale binnenwaarde hebben van 33 dB. Uitgangspunt voor de berekening van de binnenwaarde is de gecumuleerde gevelbelasting en de karakteristieke geluidwering van de gevelconstructie. De bijdrage in de geluidsbelasting van wegverkeer van alle wegen zal worden meegenomen in de zogenaamde gecumuleerde geluidsbelasting ten behoeve van de toetsing van de toekomstige omgevingsvergunning voor het bouwen aan het Bouwbesluit.

Voor de woningen die voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, geldt dat de in het Bouwbesluit genormeerde binnenwaarde (33 dB) wordt gehaald met de minimale constructieve geluidwering van 20 dB. Dat betekent dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen geen extra eisen aan de geluidwerendheid van de gevelconstructie behoeven te worden gesteld.

4.6. Natuur

4.6.1. Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011) en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

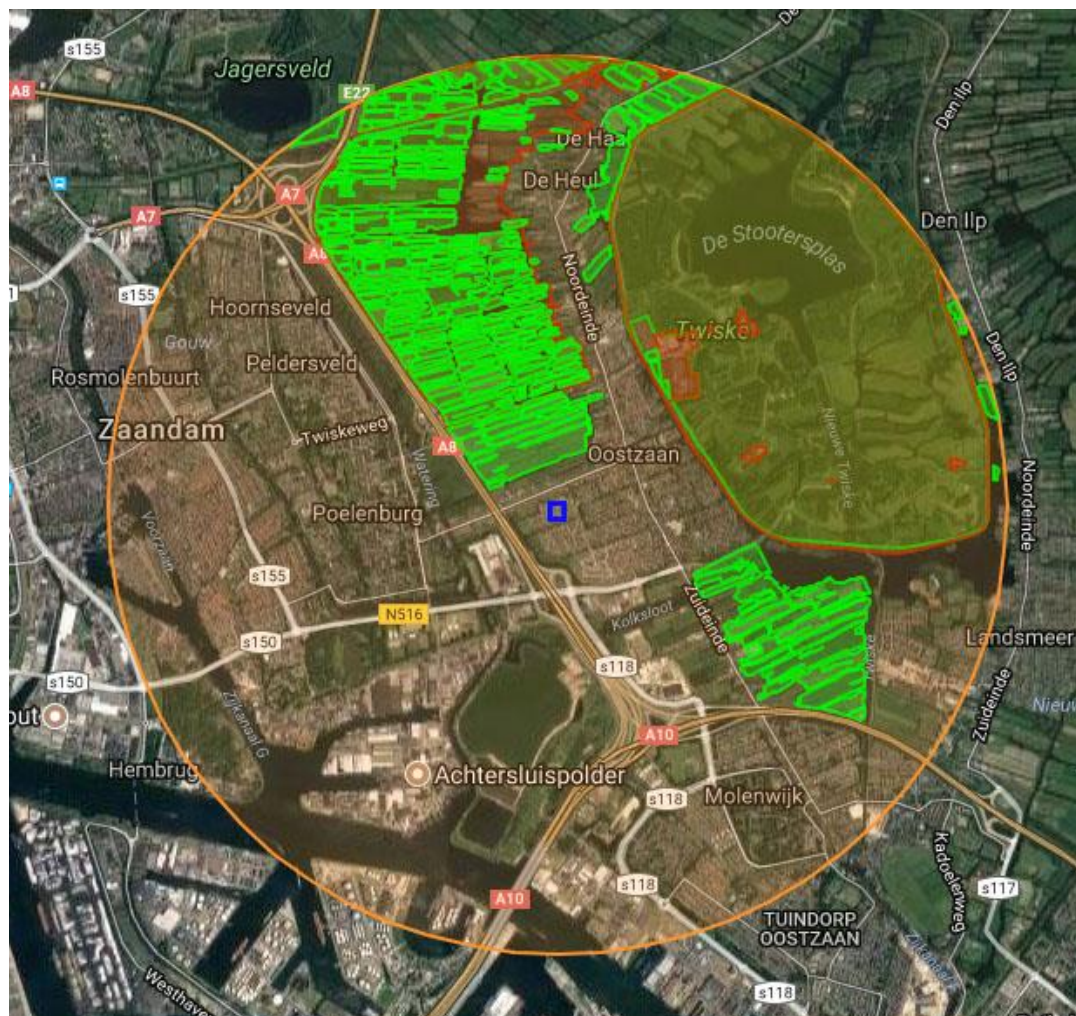
4.6.2. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming 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 wet een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn. De planlocatie is gelegen op een afstand (ca. 300 m) van het Natura2000-gebied "Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske", alsmede op korte afstand van de EHS (inmiddels Natuurnetwerk Nederland (NNN)).

Omdat de voorgenomen functieverandering niet plaatsvindt in het natuurgebied 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.

Doordat er slechts 2 woningen worden toegevoegd en er tegelijkertijd 2 leslokalen verdwijnen kan worden verwacht dat er geen significante effecten optreden als gevolg van het aanpassen van de fuctiewijziging.

Afbeelding 5: Situering plangebied in relatie tot Natura2000-gebied (rood) en NNN (groen).



4.6.3. Soortenbescherming

Tot 1 januari 2017 regelde de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Inmiddels is deze wet opgegaan in de Wet natuurbescherming (Wnb). 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. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De wet 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 vermin-

deren. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk een ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Het plangebied is momenteel geheel verhard/bebouwd en in gebruik als leslokaal en schoolplein. Het plangebied heeft geen betekenis voor beschermde soorten planten.

De voorgenomen functieverandering zal dus niet leiden tot overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten planten. Er is geen noodzaak voor mitigerende en/of compenserende maatregelen of voor een ontheffing.

4.7. 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.

Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat het onderhavige project slechts de functieverandering naar 2 woningen regelt, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

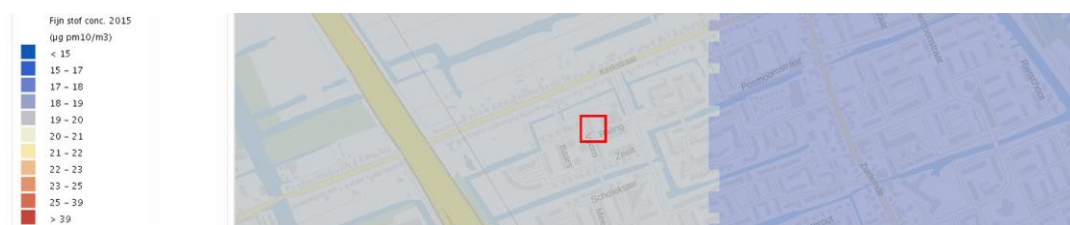
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling.

Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de Leefomgeving.

Abbeelding 6: Concentratie NO₂ in het jaar 2015.



Abbeelding 7: Concentratie PM₁₀ in het jaar 2015.



De wettelijke concentraties voor Stikstofdioxide (NO₂) en Fijnstof (PM₁₀) bedragen 40 µg/m³ en 31,3 µg/m³. Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2015 20-25 µg/m³ bedroeg. De concentratie fijnstof (PM₁₀) bedroeg in 2015 19-20 µg/m³. Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO₂. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging van de voormalige leslokalen.

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

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. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

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.

5. Watertoets

5.1. 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. Aangezien het Besluit ruimtelijke ordening beheersverordeningen gelijk stelt aan bestemmingsplannen, geldt deze verplichting derhalve ook voor deze beheersverordening. 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 drie-staps-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.

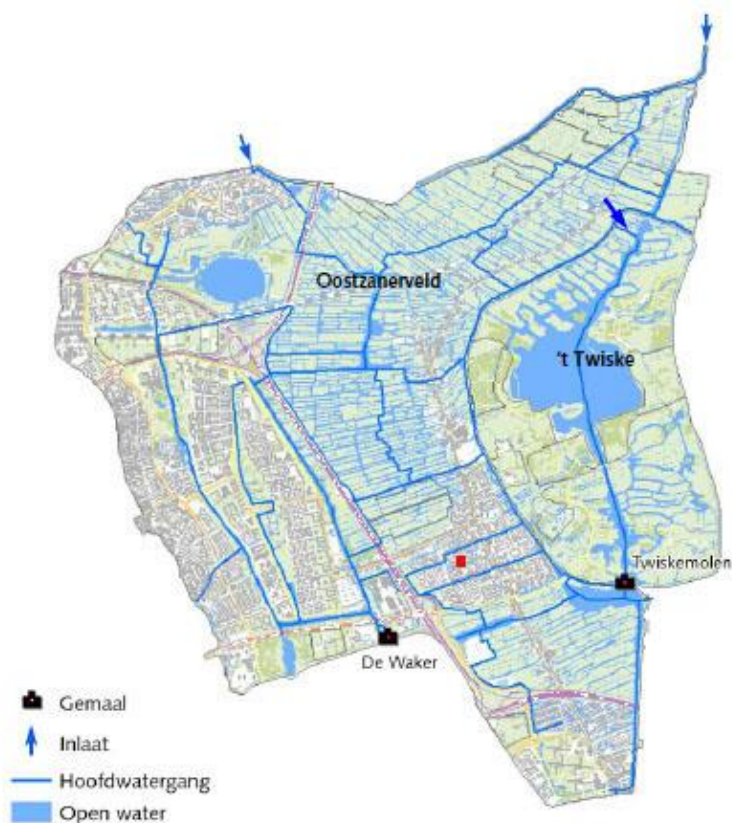
5.2. Oppervlaktewater

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

Afbeelding 8: Het watersysteem van Oostzaan (locatie is aangegeven met rode cirkel).



Er treedt in de nieuwe situatie geen wijziging op in de waterhuishoudkundige situatie.

5.3. Riolering

In de kern Oostzaan ligt overwegend gemengde vrijval riolering. Het voorliggende plan brengt geen verandering aan in het plaatselijk aanwezige rioleringssysteem.

5.4. Watertoets

Het watertoetsproces is op 4 juli 2016 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan (dossiercode 20170704-12-15593).

Uit de digitale analyse blijkt dat is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure 'Geen waterschapsbelang' worden gevolgd voor de watertoets.

6. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen (her)ontwikkeling is een gemeentelijk initiatief. De gemeente ziet de (her)ontwikkeling en daarmee de economische haalbaarheid met vertrouwen tegemoet. Uit deze planontwikkeling vloeien voor de gemeente geen kosten voort, die een financiële verantwoording vooraf noodzakelijk maken.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Inspraak

Het wijzigingsplan biedt de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een woning die voldoet aan moderne eisen. Nu dit wijzigingsplan een beperkte ruimtelijke afweging met zich meebrengt (het bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied en past qua ontwikkeling binnen de omgeving) is besloten het plan geen inspraakprocedure te laten doorlopen. Tijdens de vaststellingsprocedure kunnen door belanghebbenden zienswijzen worden ingediend.

7.2. 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).

De provincie heeft aangegeven dat binnen het bestaand stedelijk gebied in beginsel geen vooroverleg nodig is. Met het hoogheemraadschap heeft afstemming plaatsgevonden door middel van de digitale watertoets. Het project heeft geen belangrijke gevolgen voor de waterhuishouding omdat de functiewijziging geen verandering in de waterhuishoudkundige situatie tot gevolg heeft.

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

7.3. Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf woensdag 13 september 2017 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Oostzaan. Ook was het plan direct raadpleegbaar op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Gedurende bovengenoemde termijn (13 september 2017 tot en met 24 oktober 2017) konden belanghebbenden schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan.

Er zijn geen zienswijzen bekend gemaakt.

8. Juridische aspecten

8.1. Algemeen

Het wijzigingsplan Voorn 18-20 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit wijzigingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

8.2. Verbeelding

Het digitale wijzigingsplan 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 (genummerd 0431-34-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.

8.3. 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 wijzigingsplan.

De regels van het voorliggende wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

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

Voor dit wijzigingsplan gelden de bouwregels uit het bestemmingsplan Kom van de bestemming Wonen - Aaneengesloten (artikel 13). Er zijn daarom geen Bestemmingsregels in dit wijzigingsplan opgenomen. Het plan bevat uitsluitend het perceel Voorn 18-20.

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en wordt in artikel 2 bepaald dat de regels van het bestemmingsplan Kom onverminderd van kracht blijven. Deze regels zijn derhalve van toepassing op de in dit plan opgenomen bestemming (en worden niet

overgenomen in dit wijzigingsplan), met uitzondering van de in dit plan gegeven aanvullingen/wijzigingen van de planregels en de verbeelding.

Het voorgaande betekent dat de wijziging vooral (maar niet uitsluitend) betrekking heeft op de verbeelding (vroeger: plankaart).

Voor dit wijzigingsplan gelden de bouwregels uit het bestemmingsplan Kom van de bestemming Wonen - Aaneengesloten (artikel 13). Het plan bevat uitsluitend het perceel Voorn 18-20.

2. Algemene regels;

In artikel 3 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.

3. Overgangs- en slotregels;

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 4). In artikel 5 is de gebruikelijke slotregel overgenomen.