

Gemeente Oostzaan
Kerkstraat 106

Ruimtelijke onderbouwing

Augustus 2019

Kenmerk 0431-43-T01
Projectnummer 0431-43

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	1
2. Beleidskaders	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	5
2.3. Provinciaal beleid	6
2.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	6
2.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening februari 2019	6
2.4. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	8
2.4.1. Waterprogramma 2016-2021 (WBP5)	8
2.5. Gemeentelijk beleid	9
2.6. Conclusie	11
3. Omgevingsaspecten	12
3.1. Algemeen	12
3.2. Bodem	12
3.3. Archeologie	12
3.4. Externe veiligheid	12
3.5. Geluid	13
3.6. Natuur	13
3.6.1. Wet natuurbescherming	13
3.6.2. Gebiedsbescherming	13
3.6.3. Soortenbescherming	14
3.7. Milieuzonering	15
4. Watertoets	18
4.1. Algemeen	18
4.2. Oppervlaktewater	18
4.3. Riolering	19
4.4. Verhard oppervlak	19
5. Financiële uitvoerbaarheid	20
6. Uitkomsten beoordeling legalisering	21
7. Bijlagen	22

Afbeelding 1: Ligging perceel achter Kerkweg 106.



Ten oosten van het perceel Kerkstraat 106 bevindt zich een doorgang naar het achterliggende perceel. Het achterliggende perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Oostzaan sectie K, nummer 1034, heeft een oppervlakte van 4.275 m². Het betreffende terrein is in het bestemmingsplan Kom bestemd voor bedrijven en agrarische doeleinden. Globaal is de oostzijde in gebruik als bedrijfsterrein (hoveniersbedrijf) en het westelijk deel als weide en paardenbak.

De kinderen van de eigenaar bedrijven paardensport (dressuur) op hoog niveau. Door de jaren heen werden de activiteiten geïntensiveerd en dat resulteert momenteel in een 'hobbymatig, gebruiksggericht houden van paarden ten behoeve van paardensport' (hobbymatige paardenhouderij). Het feit dat geen wezenlijke inkomsten worden verdiend met het fokken of houden van paarden en er bovendien maximaal 4 paarden aanwezig zijn leidt tot de conclusie dat er sprake is van een hobbymatige activiteit en dat derhalve geen sprake is van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer (zie ook ECLI:NL:RVS:2006:AV1240).

De bij de hobbymatige paardenhouderij behorende bebouwing, aanvankelijk in de vorm van hekwerken en kleine stalletjes, zijn gerealiseerd als volwaardige boxen, hekwerken en verlichting. Daarbij is uit het oog verloren dat voor dit soort bouwwerken ("gebouwen" alsmede "bouwwerken geen gebouwen zijnde") een omgevingsvergunning diende te worden aangevraagd. Daarnaast zijn de gebouwen gerealiseerd binnen de bedrijfsbestemming waardoor in feite sprake is van strijdig gebruik.

Al jaren is er onenigheid met burens over de aanwezigheid van de bebouwing en het gebruik als hobbymatige paardenhouderij. Dat heeft geresulteerd in diverse juridische procedures.

In het bestemmingsplan Kom is een paardenbak is toegestaan binnen het gedeelte van het perceel dat de bestemming Agrarisch heeft gekregen. Een paardenhouderij is echter niet toegestaan. De gemeente heeft het standpunt ingenomen dat het feit dat een paardenbak is toegestaan, de aanwezigheid van de activiteit "hobbymatige paardenhouderij" impliceert. Een logisch gevolg is dan dat de daarbij behorende bebouwing daar dan integraal onderdeel van uit mag maken. De gemeente Oostzaan heeft zich daarom bereid verklaard om medewerking te verlenen aan het legaliseren van de bouwwerken en het gebruik.

Op 15 april 2019 is een omgevingsvergunning (WB/2019/0040) verleend voor (samengevat) de activiteiten bouwen en strijdig gebruik van het gebouwde onder de voormalige overkapping (zie 2 en 3 in afbeelding 2), de dressuurbak (zie 14 in afbeelding 2) en de paddock (zie 13 in afbeelding 2). De gemeente heeft vervolgens op basis van nadere inzichten besloten de vergunning te herroepen met betrekking tot de voormalige overkapping. Concreet wijkt de feitelijke afmeting van de voormalige overkapping af van de vergunde maatvoering¹. De gemeente concludeert dat voor dit deel de uitgebreide procedure van de Wabo dient te worden doorlopen en dat dit tevens inhoudt dat een ruimtelijke onderbouwing dient te worden opgesteld.

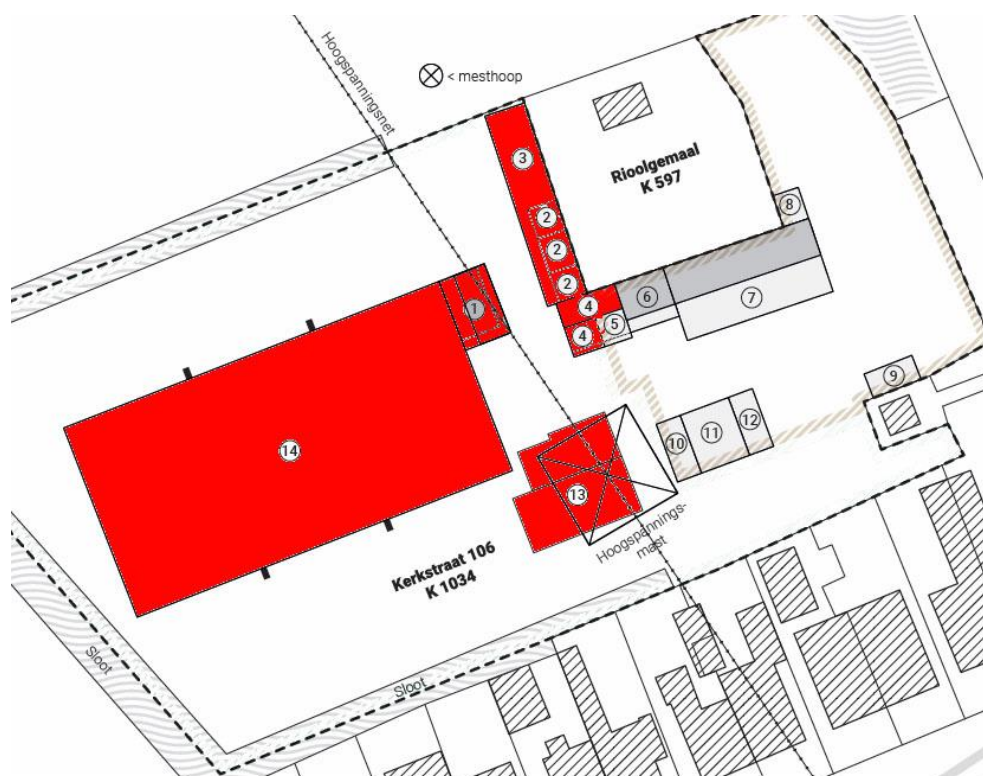
Om de legalisering mogelijk te maken, hebben Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Oostzaan het voornemen om op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

¹ Brief gemeente Oostzaan, kenmerk 360832, 29 juli 2019.

Aangezien de legalisering van de gebruiksactiviteiten en (de verschillende onderdelen van) de bebouwing een integraal geheel vormen beschrijft de nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing het samenhangende totaal aan gebruiksactiviteiten en bijbehorende bouwwerken die samenhangen met het uitoefenen van 'hobbymatig, gebruikgericht houden van paarden ten behoeve van paardensport' (hobbymatige paardenhouderij).

Afbeelding 2 toont de gronden/elementen waarop de legalisering uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft. De bouwwerken die onderdeel uitmaken van de legalisering zijn opgenomen in de bijlagen 1 t/m 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Afbeelding 2: De bebouwing ten behoeve van de bedrijfsbestemming en de hobbymatige paardenhouderij.



LEGENDA

① Opslag en veranda: 4,93 x 6,10 m	30,07 m ²	⑧ Benzinehok bedrijf: 2,60 x 3,20 m	8,32 m ²
② Stallen: 2,93 x 9,55 m (Onder overkapping)	27,63 m ²	⑨ Container bedrijf: 5,00 x 2,50 m	12,50 m ²
③ Overkapping / Opslag: 4,07 x 19,95 m	81,19 m ²	⑩ Container bedrijf: 6,00 x 2,50 m	15,00 m ²
④ Paarden box 3,30 x 3,17 + Opslag 1,95 x 6,14 m	10,46 m ² 11,97 m ²	⑪ Overkapping bedrijf: 6,00 x 5,00 m	30,00 m ²
⑤ Opslag bedrijf: 5,26 x 2,97 m	15,62 m ²	⑫ Container bedrijf: 6,00 x 2,50 m	15,00 m ²
⑥ Kantoor bedrijf: 5,00 x 5,00 m	25,00 m ²	⑬ Paddock: zie tekening 02	99,63 m ²
⑦ Loads bedrijf: 15,00 x 7,50 m	112,50 m ²	⑭ Dressuurbak: 40,00 x 20,00 m	800,00 m ²

Bovenstaande maten zijn bruto-maten en kunnen afwijken van de maatvoering in de bijlage.

Onder de hoogspanningsmast is momenteel een stal aanwezig. Voor deze stal is op 15 november 2018 een omgevingsvergunning verleend. In bovenstaand legaliseringsprogramma zijn 4 stallen opgenomen. De stal onder de hoogspanningsmast is niet in het legaliseringsprogramma meegerekend omdat het maximaal aantal paarden (4 stuks) zou kunnen worden overschreden. Deze stal is daarom overbodig. Besloten is om deze stal af te breken. In onderstaande afbeelding is de betreffende stal opgenomen.

Afbeelding 3: De te verwijderen stal onder de hoogspanningsmast.



2. Beleidskaders

2.1. Algemeen

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

2.2. Rijksbeleid

2.2.1. 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.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

Voor het onderhavige plan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het project is kleinschalig en ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. De legalisering van de bebouwing en het gebruik als hobbymatige paardenhouderij (dat reeds volgt uit het bestemmingsplan Kom) heeft geen betrekking op nationale belangen.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De eerste stap in de uitwerking van de Omgevingsvisie is inmiddels gezet in het opstellen van een Omgevingsverordening die de huidige PRV gaat vervangen. Ook werkt de provincie Noord-Holland aan de borging van de Omgevingsvisie in programma's voor de kortere termijn.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk "natuurinclusief" en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

2.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening februari 2019

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. De laatste wijziging is vastgesteld op 14 januari 2019 en op 1 februari 2019 in werking getreden. 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.

Aardkundige waarden:

De PRV geeft in artikel 8 (Aardkundig waardevolle gebieden) aan dat in de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).

Op de bijbehorende kaart van de PRV is aangegeven dat het plangebied is gelegen in Aardkundig waardevol gebied. In bijlage 1 van het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden zijn de waardevolle gebieden benoemd. Onder 52a is Polder Oostzaan beschreven.

Afbeelding 4: Ligging perceel achter Kerkweg 106 binnen aardkundig waardevol gebied (PRV).



Volgens het rapport wordt het gebied vooral gekenmerkt door bodemdiversiteit. Het grondwater zijgt weg naar omringende polders.

De bodems zijn te classificeren in vlier-, vliet- en koopveengronden. De hydrologie is zoet, plaatselijke nog brak. Het grondwater zijgt weg naar de omringende polders. De ecologie bestaat uit zure, voedselarme veenmosvegetatie met enkele zeldzame soorten. Polder Oostzaan behoort tot de fysisch geografische eenheid verveningcomplex met petgaten en zetwallen. Het betreft hier kenmerkende, niet tot weinig gave, weinig verscheiden vormen (van petgaten en zetwallen). Ze bezitten een sterke genetische en (met name in Polder Oostzaan) ruimtelijke interne samenhang. Het heeft een enigszins educatieve, maar geen wetenschappelijke waarde.

Het gebied heeft te kampen met een bedreiging in de vorm van ernstige maaiveldddaling en is dan ook gradatiegevoelig. Bescherming tegen deze bedreiging kan plaatsvinden door in het gebied geen fysische ingrepen toe te staan. De waterlopen mogen bijvoorbeeld niet worden aangetast. Verdroging dient tegengegaan te worden, maar er mag geen gebiedsvreemd water ingelaten worden.

Aangezien het nu voorliggende plangebied reeds deels aan het landschap was onttrokken (bedrijfsgronden met naastliggende gronden die onderdeel uitmaken van het bebouwingslint, agrarische gronden en paardenbak) zal er geen aantasting van de petgaten optreden als gevolg van

de voorgestane legalisering. Ook bestaande watergangen blijven gehandhaafd zodat verdroging van eventueel in de omgeving voorkomende petgaten niet aan de orde is. Het inlaten van gebiedsvreemd water is in het kader van deze ontwikkeling ook niet aan de orde. Het afstromende regenwater wordt geïnfiltreerd in de grond.

Het legaliseren van de bebouwing en de gebruiksactiviteiten binnen het bestaand stedelijk gebied vormt voor de in de omgeving aanwezige aardkundige waarden geen bedreiging. Er is geen sprake van een provinciaal belang.

2.4. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

2.4.1. Waterprogramma 2016-2021 (WBP5)

Op 16 december 2015 heeft het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld. Dit plan is in feite de opvolger van het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4).

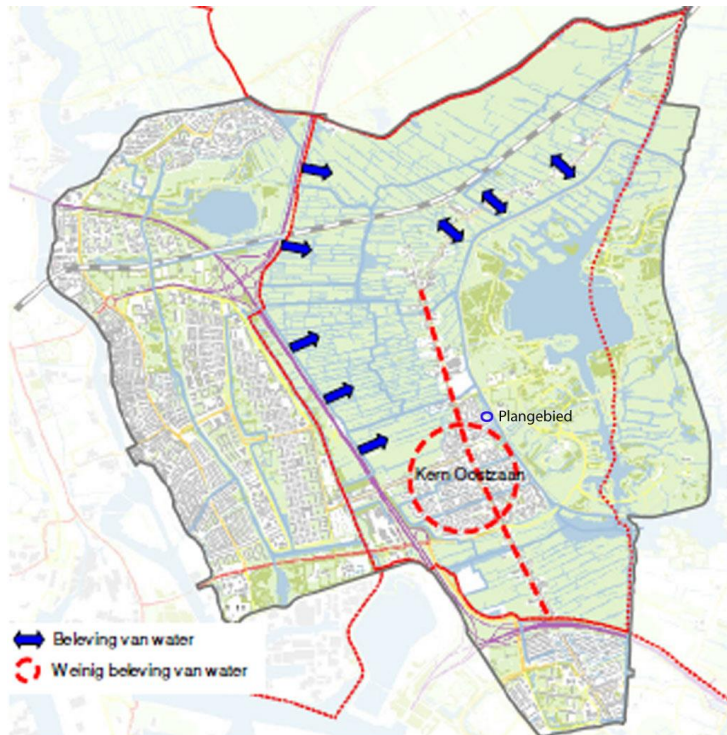
In het Waterprogramma presenteert het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in die planperiode samen met anderen worden uitgevoerd. Daarbij wordt voortgebouwd op de regionale Deltavisie (2012) en de landelijke Deltabeslissingen.

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.

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.

Afbeelding 5: De beleefbaarheid van het water is ter plaatse van het plangebied slecht.



Het nu voorliggende plangebied wordt door de lintbebouwing afgeschermd. De Kerkstraat loopt overigens parallel aan het slotenpatroon waardoor dit niet zichtbaar is bij eventuele doorzichten. De legalisering van de bouwwerken heeft geen invloed op de zichtbaarheid van het slotenpatroon.

2.5. Gemeentelijk beleid

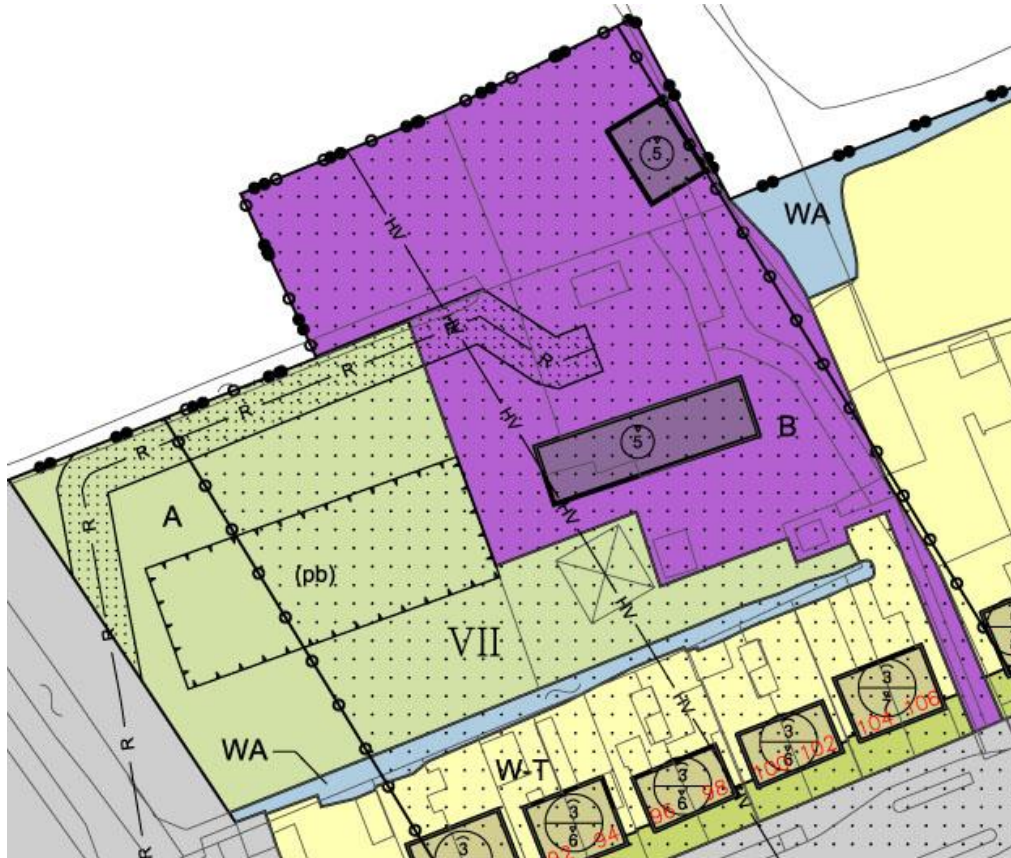
Vigerend bestemmingsplan

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.

In het bestemmingsplan Kom heeft het perceel achter Kerkstraat 106 gedeeltelijk de bestemming Bedrijf en gedeeltelijk de bestemming Agrarisch.

Binnen de bestemming Agrarisch is een aanduiding “paardenbak” opgenomen die het gebruik als dressuurbak en het oprichten van bouwwerken (afrastering) mogelijk maakt. De toegestane hoogte van de omheining bedraagt maximaal 1,5 meter.

Afbeelding 6: Het bestemmingsplan Kom.



Er dient te worden opgemerkt dat de aanduiding “paardenbak” per abuis kleiner is dan de feitelijke dressuurbak. Een “normale” dressuurbak heeft een verhouding van 1:2. Dat geldt ook voor de feitelijk aanwezige dressuurbak, deze is 20x40 meter. In artikel 29.1 van het bestemmingsplan Kom biedt burgemeester en wethouders de bevoegdheid om af te wijken (toen vrijstelling) voor zover dit onder andere ten gevolge van onnauwkeurigheden op de plankaart, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 5,00 meter mogen bedragen. Het gaat hier inderdaad om een onnauwkeurigheid van de plankaart (de lengte van 40 meter is goed maar de breedte is slechts 15 meter. De afwijking zit aan de noordzijde en bedraagt 5 meter. Burgemeester en wethouders zouden met toepassing van de afwijkingsregel de dressuurbak kunnen toestaan. Er is derhalve geen reden de omvang van de paardenbak niet te legaliseren.

Naast de paardenbak zijn 4 verlichtingspalen opgenomen. De hoogte van de verlichtingspalen bedraagt 5,5 meter. Daarmee voldoen de verlichtingspalen niet aan de bouwhoogte uit het bestemmingsplan. In paragraaf 3.7 wordt getoetst of deze hoogte kan worden gelegaliseerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Binnen de bestemming Bedrijf is het uitoefenen van de paardenhouderij niet bij recht toegestaan. Toegestaan zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten. De hobbymatige paardenhouderij is als activiteit niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. In artikel 4.7 is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn af te wijken van het plan voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover die bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten. Of hiervan sprake is zal hieronder aan de orde komen in paragraaf 3.7.

2.6. Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciale beleid en gedeeltelijk aan de regels van het bestemmingsplan Kom dan wel aan de afwijkingsregels van dat plan. De toepassing van de uitgebreide Wabo-procedure kan worden gebruikt voor de legalisering van de bouwwerken en het gebruik.

3. Omgevingsaspecten

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 legalisering, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2. Bodem

In paragraaf 2.5 is aangegeven dat de hobbymatige paardenhouderij via een binnenplanse afwijking zou kunnen worden toegestaan. De legalisering gaat derhalve niet gepaard aan een functiewijziging van het terrein. Dit betekent dat het aspect bodem niet van belang is voor de legalisering. Er hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

3.3. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

De Archeologienota Oostzaan 2011 kent drie aandachtsgebieden, namelijk:

- Oude bewoningslint;
- Buitengebied;
- Rond de oude kerk in het centrum, bij resten van middeleeuwse boerderijen in het veld, bij molens en resten van andere industriële bedrijven.

Het plangebied valt niet binnen één van deze aandachtsgebieden. Daarnaast vindt er geen bodemroering plaats. Ten behoeve van dit plan is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.4. 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.

De hobbymatige paardenhouderij is geen inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer (zie paragraaf 1.1). Er zijn dan ook geen veiligheidsrisico's voor de omgeving als gevolg van de hobbymatige paardenhouderij.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen gevolgen heeft voor het wijzigingsplan.

3.5. 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.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op de voorliggende legalisering.

3.6. Natuur

3.6.1. 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.

3.6.2. 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 af-

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.

De legalisering van bouwwerken en gebruik is in feite de wijze waarop zo weinig mogelijk verstoring optreedt van eventueel aanwezige beschermde soorten. De soortenbescherming verzet zich derhalve niet tegen legalisering.

3.7. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt (of omgekeerd), moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In ruimtelijke plannen staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 8: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Specifiek voor de hobbymatige paardenhouderij

In de voorliggende situatie bevindt de hobbymatige paardenhouderij zich in de directe omgeving van het bebouwingslint. De relatie tussen de hobbymatige paardenhouderij en de woonfunctie dient daarom nader te worden gemotiveerd.

Het omgevingstype kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Voor een gemengd gebied is het noodzakelijk dat meerdere functies leiden tot een gebied met "reuring". De aanwezigheid van de hobbymatige paardenhouderij alleen zorgt niet voor een omgevingstype gemengd gebied. De aanwezigheid van de rijksweg A8 als nationale verbinding is dat wel. Er dient dan ook te worden uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Binnen de bestemming Bedrijf is het uitoefenen van de paardenhouderij niet bij recht toegestaan. Weliswaar zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan maar daarin is de activiteit "hobbymatig, gebruikgericht houden van paarden ten behoeve van paardensport" niet opgenomen. Beide toegestane categorieën hebben richtafstanden tot woningen van respectievelijk 0 en 10 meter in een gemengd omgevingstype.

In artikel 4.7 van de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn af te wijken van het plan voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover die bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten.

Volgens de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG behoren paardenfokkerijen tot de milieucategorie 3.1 (richtafstand tot woningen is 30 meter in een gemengd omgevingstype). Het gaat dan om professionele inrichtingen die niet te vergelijken zijn met de hobbymatige activiteiten waar in dit geval sprake van is. Gesteld kan worden dat mag worden uitgegaan van een lagere categorie voor de hobbymatige paardenhouderij. Daarmee is de activiteit naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten. De dichtstbij gelegen stal ligt op een minimale afstand van 36,5 meter van de woningen. Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de richtafstand (10 meter), zelfs als de hobbymatige activiteit zou worden opgevat als een paardenfokkerij (richtafstand 30 meter).

Burgemeester en wethouders kunnen derhalve met toepassing van de afwijkingsregel uit het bestemmingsplan Kom het gebruik als hobbymatige paardenhouderij toestaan. Er is derhalve geen reden de activiteit niet te legaliseren.

Naast de paardenbak zijn 4 verlichtingspalen opgenomen. De armaturen zijn naar beneden gericht. De hoogte van de verlichtingspalen bedraagt 5,5 meter. Daarmee voldoen de verlichtingspalen niet aan de bouwhoogte uit het bestemmingsplan. De achterzijde van de woningen aan de Kerkstraat liggen op een afstand circa 27 van de dichtstbij gelegen verlichtingspalen. Hoewel verlichting geen onderdeel uitmaakt van de ruimtelijk relevante milieuaspecten waarop de milieuzonering zich richt, is getoetst of de verlichtingspalen al dan niet een onaanvaardbaar effect op de woningen langs de Kerkstraat hebben. Met andere woorden of voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

De paardenbak en de bebouwing langs de Kerkstraat liggen vlak bij de rijksweg A8. Langs de rijksweg A8 staan verlichtingsmasten. Deze verlichtingsmasten hebben een behoorlijke uitstraling op de omgeving. De afstand van de verlichtingslijn tot de paardenbak bedraagt hemelsbreed 32 meter. Dat betekent dat de paardenbak zich volledig binnen een gebied bevindt waar de verlichtingsvervuiling als gevolg van de rijksweg behoorlijk groot is. Dat vervuilingseffect treedt op gedurende de gehele avond- en nachtperiode. Dat de paardenbak binnen de avondperiode maximaal enkele uren verlicht zal zijn op enkele avonden in de week zal met zekerheid niet leiden tot een grotere mate van overlast voor de bewoners van de Kerkstraat. De overlast als gevolg van de veel hoger gesitueerde verlichting van de rijksweg en de intensiteit daarvan maakt de verlichting van de paardenbak zeer ondergeschikt. Er is derhalve belemmering om toelating van de verlichtingsmasten over te gaan.

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. 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.

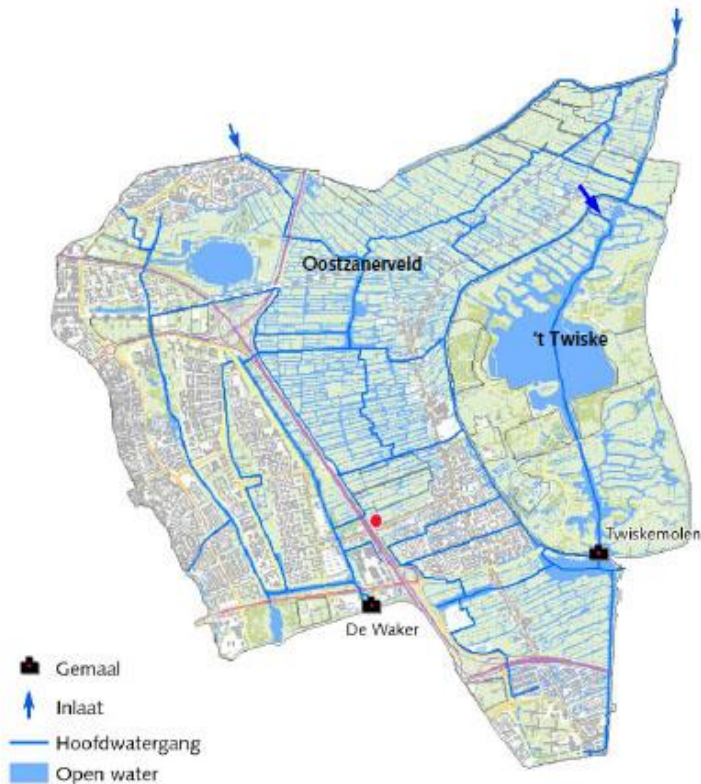
4.2. Oppervlaktewater

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



4.3. Riolering

In de kern Oostzaan ligt overwegend gemengde vrijval riolering. Al het afvalwater (zonder regenwater) zal onder vrijval afvoeren naar het aanwezige DWA-riool. De afvoer van vuilwater wordt zo nodig afgevoerd op het gemeentelijk riool.

4.4. Verhard oppervlak

Door de legalisering zal het verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de nulsituatie (d.w.z. zonder de niet vergunde bebouwing). De toename van dakoppervlak bedraagt circa 120 m². Het van deze daken afkomende regenwater wordt rechtstreeks op de bodem afgevoerd. Dit is in overeenstemming met het beleid van het hoogheemraadschap. Er hoeft niet te worden gecompenseerd.

5. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen legalisering is een particulier initiatief. De initiatiefnemer ziet de legalisering en daarmee de economische haalbaarheid met vertrouwen tegemoet. Uit dit particuliere initiatief vloeien voor de gemeente geen kosten voort, die een financiële verantwoording vooraf noodzakelijk maken. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

6. Uitkomsten beoordeling legalisering

Samengevat kan tot legalisering van de gebouwen en andere bouwwerken en de gebruiksactiviteiten worden overgegaan omdat:

- Het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verzetten zich niet tegen de voorgenomen legalisering;
- De activiteit “hobbymatig, gebruikgericht houden van paarden ten behoeve van paardensport” ook al zou kunnen worden toegestaan met behulp van binnenplanse afwijkingsregels van het vigerend bestemmingsplan;
- De omvang van de paardenbak kan worden toegestaan met behulp van binnenplanse afwijkingsregels van het vigerend bestemmingsplan;
- De activiteiten en bouwwerken voldoen voorts aan een goede ruimtelijke ordening zoals dat blijkt uit de beschouwing van de omgevingsaspecten in deze ruimtelijke onderbouwing

7. Bijlagen

Bijlage 1 Veranda en opslag

Bijlage 2 Paardenboxen en opslag

Bijlage 3 Stal en opslag

Bijlage 4 Dressuurbak

Bijlage 5 Paddock