

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van een woonhuis op de locatie Middel 156 te Westzaan

Dossiernummer: O20121274

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV ..O.20121274*

22 AUG. 2013

Sector Omgevingsvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht
mei 2013

De Secretaris

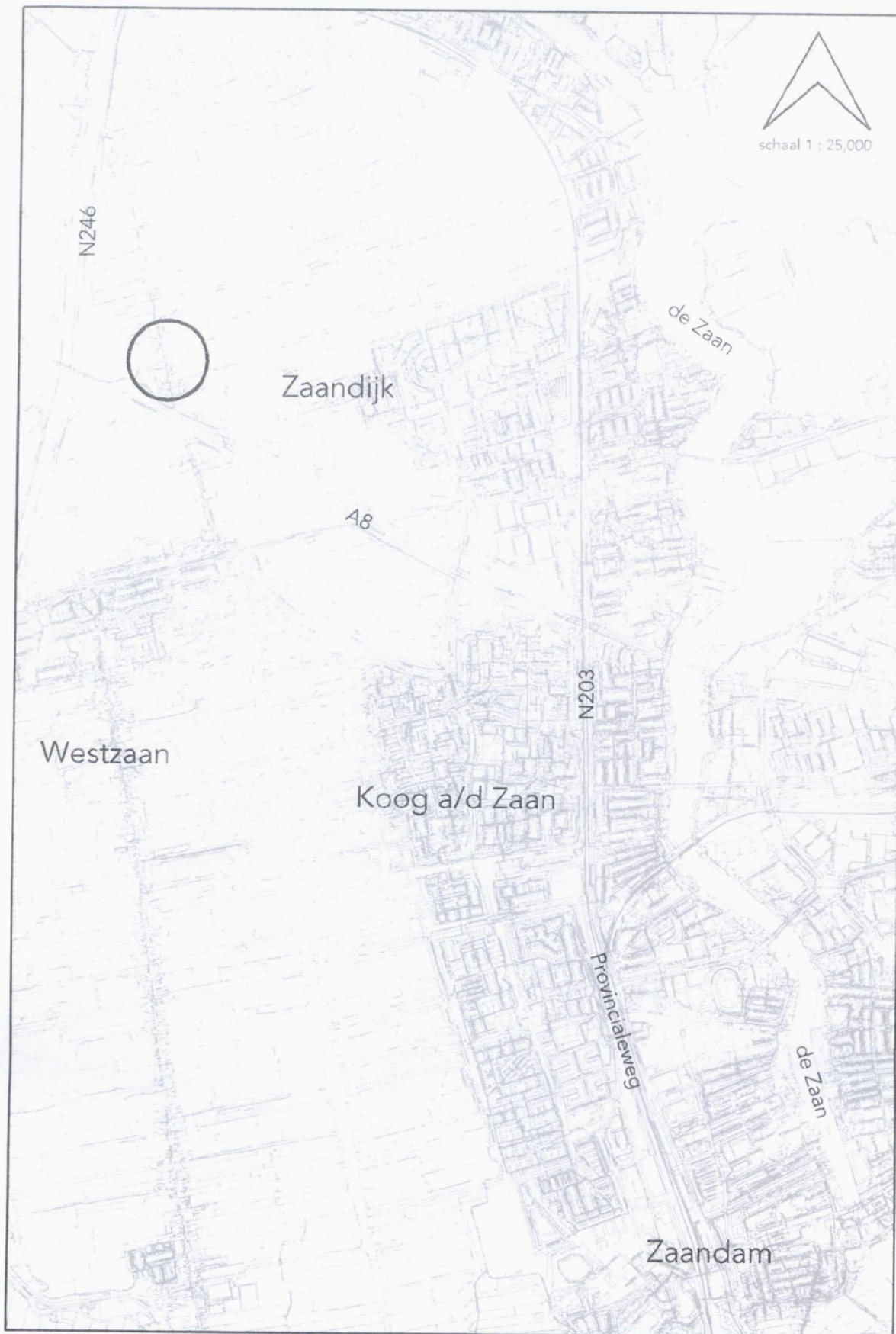
**OMGEVINGS
VERGUNNING**

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Inleiding.....	5
§ 2. Bevoegd gezag en procedure.....	5
§ 3. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010	6
§ 4. Ruimtelijke aspecten.....	7
§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project	8
§ 6. Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten.....	8
§ 7. Watertoets	10
§ 8. Milieuaspecten	11
§ 9. Monumenten en archeologie	13
§ 10. Grondexploitatie.....	13
§ 11. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	14
§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden.....	14
§ 13. Uitvoerbaarheid.....	15
§ 14. Conclusie.	15
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	16
Bijlage 2: Nieuwe situatie	17
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek en (ontwerp)besluit hogere waarde	18

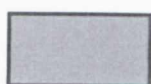
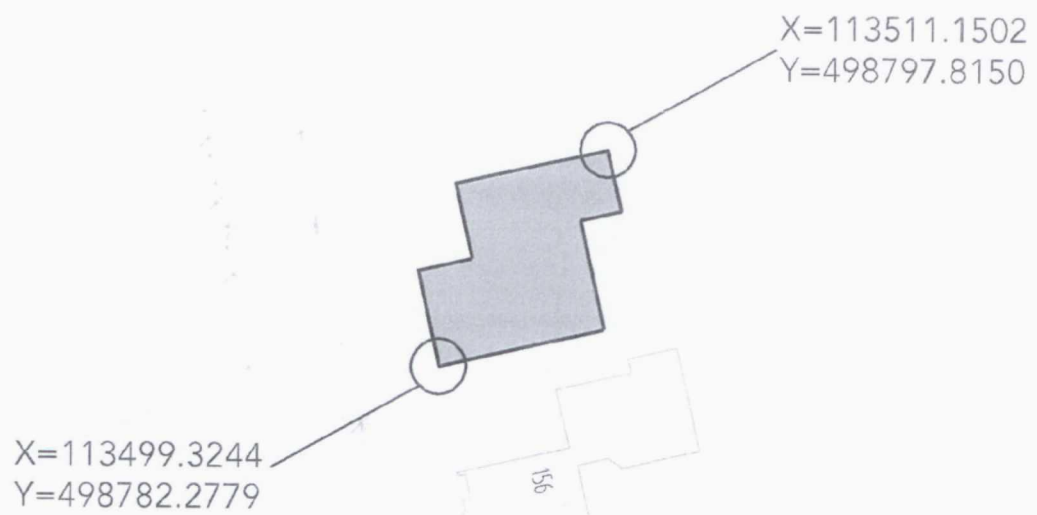
Overzichtskaart plangebied en omgeving

ZNSTD



Ligging plangebied in omgeving

Geometrische plaatsbepaling

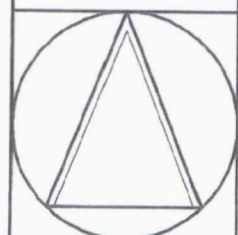


het bouwen van een woonhuis

(niet van meten)

Westzaan, 23-04-13

schaal 1 : 500



§ 1. Inleiding.

Omschrijving van het project

Het project heeft betrekking op de bouw van een nieuwe vrijstaande woning ter vervanging van de bestaande woning. Deze laatste zal worden gesloopt. De reden hiervoor is dat de huidige woning zware technische mankementen vertoont. Daarnaast is de huidige ligging van het woonhuis ongunstig ten opzichte van de zon. Op de nieuwe locatie is er meer zon in de tuin terwijl de lintbebouwing met open doorzicht blijft gehandhaafd.

De bestaande situatie betreft een woonhuis op een perceel aan de oostzijde van het bebouwingslint van Westzaan op het adres Middel 156. Het bestaande woonhuis bestaat uit 2 lagen met kap. Aan achterzijde bevindt zich een aanbouw in 1 laag met plat dak.

Het nieuwe woonhuis wordt 14 meter evenwijdig aan het lint naar het noorden verschoven.

De woning heeft 1 laag met dwarskap met een breedte van 7m, een diepte van 12m, een goothoogte van zo'n 4m en een nokhoogte van 8m. Aan de noordzijde van de woning wordt een zijaanbouw in 1 laag met dwarskap voorzien op een afstand van 4m van de voorgevelrooilijn met een breedte van 4,5m, een diepte van 11m, een goothoogte van zo'n 4m en een nokhoogte van 6,5m.

Om te waarborgen dat op het perceel na afloop van de bouw (permanent) slechts een woning blijft bestaan is met de aanvrager een overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst verplicht de aanvrager zich om de bestaande woning te slopen na afloop van de bouw.

§ 2. Bevoegd gezag en procedure

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan' geldt en heeft hierin de bestemmingen, 'Erven A', ex artikel 8 en 'Erven B' ex artikel 9.

Het nieuw te bouwen woonhuis is gesitueerd gedeeltelijk op de bestemming 'Erven A' en gedeeltelijk op de bestemming 'Erven B'.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Erven A'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Erven A' zijn bestemd voor tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

Het bouwplan is verder in strijd met de bestemming 'Erven B'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Erven B' zijn bestemd voor erven behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Een woning past niet binnen de bestemmingen en bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingplan.

Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2°, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de

Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 3. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
2. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening
3. De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.

Bij besluit van 2 december 2010, geregistreerd onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad haar beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordening.

De raad heeft de volgende categorieën aangewezen:

1. Geen verklaring benodigd
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.
 - c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling.
 2. Wel een verklaring benodigd
- Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:
- a. het realiseren van meer dan 50 woningen,
 - b. Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Het onderhavige project valt onder de categorie 1b en derhalve is daarvoor geen verklaring van geen bedenkingen benodigd.

Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een

bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien hier sprake is van woningbouw. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

§ 4. Ruimtelijke aspecten

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus deel uit van verschillende plannen van planologische aard.

- Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

- Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd

zijn. Op 23 mei 2011 hebben Provinciale Staten een 1^e partiële herziening van de Structuurvisie en de bijbehorende Verordening vastgesteld.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen en van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2 12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS

- Structuurvisie

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Lint'. De linten zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad. Dit profiel wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een lage dynamiek. Ieder lint heeft zijn eigen karakteristiek, waarmee het bijdraagt aan de eigen identiteit van ieder dorp afzonderlijk. De bebouwingsdichtheid is wisselend en varieert tussen de 10 en 30 woningen per hectare, soms nog lager. Het belangrijkste kenmerk van de linten is dat zij geen deel uitmaken van een netwerk en zich langs één richting hebben ontwikkeld. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

- Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project

Er worden maatschappelijk gezien geen negatieve effecten van het project verwacht. De huidige functie op het perceel is wonen en deze functie wordt behouden. Het verschil ligt vooral in de positionering van de woning op het perceel en niet zozeer in een omvangrijke vergroting van de woning. Ook de intensiteit van het gebruik van het perceel en de gevolgen daarvan voor de omgeving veranderen niet.

§ 6. Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

De Middel ligt in het noordelijke deel van het voormalige dorp Westzaan en maakt deel uit van het lint in Westzaan. Dit lint is één van de karakteristieke dorpslinten in Zaanstad. De bebouwing langs het lint is divers: boerderijen, woonhuizen, zowel vrijstaand als op de rij, bedrijfsgebouwen en werkplaatsen. Deze verschillende functies leveren verschillende typologieën van gebouwen op.

De locatie bevindt zich aan het noordelijke deel van de Middel, aan de noordzijde van de A8. Dit deel van de Middel wordt gekenmerkt door een lagere bebouwingsdichtheid en daarmee meer openheid dan het ten zuiden van de A8 gelegen deel.

Voor dit gebied geldt de 'Ruimtelijke Visie Westzaan', waarin het behoud en waar mogelijk versterking van de hoofdstructuren als wenselijk wordt beschreven.

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

De bestaande situatie betreft een woonhuis op een perceel aan de oostzijde van het bebouwingslint van Westzaan op het adres Middel 156. Het bestaande woonhuis bestaat uit 2 lagen met kap met breedte van

6,5m en een diepte van 8m. Aan achterzijde bevindt zich een aanbouw in 1 laag met plat dak met een breedte van 6m en een diepte van 9m.

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande woning en het realiseren van een nieuwbouw woning op hetzelfde perceel. Hierbij wordt voorgesteld het bouwvlak 14m evenwijdig aan het lint naar het noorden te verschuiven.

Aangevraagd wordt een woning in 1 laag met dwarskap met een breedte van 7m, een diepte van 12m, een goothoogte van 4m en een nokhoogte van 8m. Aan de noordzijde van de woning wordt een zijaanbouw in 1 laag met dwarskap voorzien op een afstand van 4m van de voorgevelrooilijn met een breedte van 4,5m, een diepte van 11m, een goothoogte van 4m en een nokhoogte van 6,5m. Deze aanbouw wordt gekoppeld met het hoofdvolume door een tussendeel in 1 laag met plat dak met een hoogte van 3m gelegen op 0,6m van de voorgevelrooilijn van de aanbouw met een breedte van 1m en een diepte tot aan de achtergevel van het hoofdvolume.

Het slopen van een bestaande woning en het realiseren van nieuwbouw op een andere plek op de kavel is bij een dergelijke locatie aan het lint stedenbouwkundig mogelijk wanneer de nieuwbouw voor wat betreft volume geen verdichting oplevert en aansluit op maat, schaal en beeld van de gebouwde (woon)omgeving. Stedenbouwkundige uitgangspunten zijn daarbij:

- Behoud en versterken van het contact met het achterland vanaf het openbare gebied van het lint;
- Voor de breedte van de nieuwbouw is daarom de huidige breedte van de voorgevel van het hoofdvolume het uitgangspunt;
- Aansluiten bij het karakteristieke gedifferentieerde beeld van de (woon)bebouwing langs het dorpslint van Westzaan door onder andere:
 - o Woningen individueel herkenbaar;
 - o Kleinschalig karakter;
 - o Differentiatie in voorgevelrooilijn/plek op de kavel van de verschillende woningen.

Het project voldoet aan de bovenstaande uitgangspunten aangezien:

- De breedte van het hoofdgebouw met het plan nagenoeg hetzelfde is gebleven als de bestaande breedte van de woning. Hiermee wordt het contact vanaf het openbare gebied van het lint voldoende gewaarborgd;
- Er wordt gebouwd in 1 laag met dwarskap en voornoemde goot- en nokhoogtes waarmee het volume voldoende aansluit op het kleinschalige karakter van de gebouwde (woon)omgeving. Gezien het feit dat het een vrijstaande woning op afstand van nabij gelegen woningen betreft, worden de individuele herkenbaarheid, en differentiatie in situering op de kavel voldoende gewaarborgd.

Relatie met toekomstig bestemminggebied

Het plan valt binnen het plangebied van het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Westzaan en zal daarin worden meegenomen.

Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting blijft ongewijzigd.

Parkeren

Op basis van art. 2.5.30 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden aangelegd. De huidige parkeereis is gebaseerd op de 'Parkeermota Zaanstad 2009'.

Het plan bevat in totaal 1 woning in de categorie 'duur' ter vervanging van een reeds bestaande woning. De parkeereis bedraagt 2 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in parkeren op eigen terrein met een dubbele oprit (2 parkeerplaatsen). Aan de parkeereis wordt hiermee voldaan.

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 18 december 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie constateert daarbij dat het plan aangepast is conform de eerder gegeven suggesties (zie hieronder). Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, 7A (Westzaan lint) en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Voorafgaande aan dit advies heeft de welstandscommissie het ontwerp-plan beoordeeld in het kader van het vooroverleg.

De commissie heeft op 11 september 2012 daarbij overwogen:

De woning kent een hoofdvolume en een lager bijvolume van een bouwlaag met zadeldak en de nokken haaks op de straat, verbonden door een transparant tussenlid. Aan de zijgevel zijn twee grote bakstenen schoorstenen aangebracht en op het zijdakvlak staat een dakkapel in de goot. De woning wordt uitgevoerd met wit gestuukte gevels en een rode dakpan. Het kleurgebruik verandert nog

Als beoordelingskader gelden de gebiedsgerichte criteria voor het lint van Westzaan, een bijzonder welstandsgebied waarin onder andere als karakteristiek voor het lint staat dat:

De architectonische vormgeving eenvoudig, maar zorgvuldig is

De horizontale scheiding tussen onderbouw en kap moet worden benadrukt

Het materiaal- en kleurgebruik zorgvuldig is en past binnen het beeld van de traditionele architectuur

Het kleurgebruik landelijk en fris is en dat wit of felle kleuren op grote vlakken niet toegestaan zijn

Kleuren moeten worden aangepast aan de omliggende bebouwing

Grote vlakken uit kleine elementen bestaan (bijvoorbeeld baksteen, houten beschot en dakpannen)

De gebiedsgerichte criteria vragen om een ontwerp dat zich voegt in de traditie, afwijking hiervan is alleen denkbaar in geval van hoogwaardige eigentijdse architectuur. De abstracte vormgeving voldoet niet aan deze karakteristieken van het lint. Tegen een eigentijdse vormgeving bestaat op zichzelf geen bezwaar, maar naar de mening van de commissie ontbreekt een interpretatie van de streekeigen karakteristieken in dit bijzondere lint van Westzaan en is er is nog onvoldoende sprake van een hoogwaardige toevoeging aan de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving.

De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Vervolgens is het plan aangepast en opnieuw aan de commissie voorgelegd op 25 september 2012.

Het advies van de commissie luidt:

'Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De wijzigingen zijn het toepassen van een gemetselde donkere (zwart/antraciet) plint, verticale raamopeningen, uitwerking van Zaanse voorgevels als een schijf gedetailleerd, van zinken verticale groene 'planken' en de schoorstenen zijn verlaagd en minder dominant. De commissie is zeer positief over het gewijzigde ontwerp, een eigentijdse, abstracte vormgeving met een interpretatie van gebiedseigen karakteristieken, passend in deze omgeving. Indien op deze wijze nader uitgewerkt biedt het plan zicht op een positief advies. Als ontwerpsuggestie vraagt de commissie aandacht voor de materialisatie van de schoorstenen. Door deze ook in een donkere steen uit te voeren ontstaat een meer samenhangend geheel.

§ 7. Watertoets

Artikel 3.16, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk,
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd,
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en,
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen

Voor de sloop van de bestaande woning en de bouw van het nieuwe huis hoeven geen sloten te worden gedempt of verlegd. De onderhoudssituatie voor de sloten om de woning blijft hetzelfde. Nabij de bouwlocatie liggen geen waterkeringen of dijken. De toename van het verhard oppervlak is minimaal en zal het peilbeheer van het oppervlaktewater niet beïnvloeden.

De sloop van de bestaande woning beïnvloedt de waterhuishouding niet.

Op tekening staat aangegeven dat de dakafvoeren zullen lozen in de sloot. De lozing van afvalwater bevindt zich aan de voorkant van de woning en zal aangesloten worden op een nog te plaatsen pompput van de gemeente. Met de aanvrager is inmiddels contact geweest en de aanleg van de rioolpersleiding en het plaatsen van een pompput op het perceel van de aanvrager is afgestemd.

§ 8. Milieuaspecten

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

Gemeentelijk (milieu)beleid

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in een ruimtelijke milieuvisie opgenomen. Het betreft een tweetal grote doelstellingen

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2010
- In 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst

Geluid

Geluidoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn er allerlei beperkingen gesteld die dit moeten voorkomen. Echter ondanks dat deze Wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad aanleiding tot klachten. In de ruimtelijke milieuvisie van de gemeente Zaanstad is daarom tot doel gesteld om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelaste woningen, zijn daarom de regels aangescherpt in opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 49 (industrie), 76a (weg) Wet geluidhinder (hierna: Wgh) en 4.2. Besluit geluidhinder (railverkeerslawaai) worden bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken de hoogst toelaatbare waarden (voorkeursgrenswaarde) uit de Wgh in acht genomen.

Het project betreft de herbouw van een woning. Een woning is een geluidgevoelig object en daarom is er getoetst aan de Wet geluidhinder, het Bouwbesluit en het gemeentelijk geluidbeleid.

De aangevraagde woning kan worden aangemerkt als vervangende nieuwbouw. In de wet geluidhinder wordt onder vervangende nieuwbouw verstaan: woningen die nog niet zijn geprojecteerd en die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot:

- a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
- b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Het project voldoet aan de hierboven aangegeven definitie van vervangend nieuwbouw.

De volgende geluidsbronnen zijn onderzocht: wegverkeerslawaai, industrielawaai, railverkeerslawaai en het luchtvaartlawaai van de luchthaven Schiphol. Het plan valt buiten de invloedssfeer van industrielawaai en railverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai

Het bouwplan is gelegen binnen de invloedssfeer van de A8 en de N246 met representatieve snelheden variërend tussen de 70 en 100 km/uur

De voorkeursgrenswaarde uit de Wgh bedraagt 48 dB. Op grond van artikel 110a Wgh kan het bevoegd gezag een hogere waarde vaststellen tot de maximale grenswaarde voor vervangende nieuwbouw van 63dB.

Geluidsberekening

Uit de geluidsberekening blijkt dat de zuid- en westgevel van de beoogde woning een geluidsbelasting zullen gaan ondervinden van 53 respectievelijk 54 dB vanwege de A8. Verwezen wordt naar de bijlage waarin het geluidsonderzoek is uitgewerkt

Op grond van de Wgh kan een hogere waarde slechts verleend worden indien voldaan wordt aan de wettelijke ontheffingsgronden. Daarbij dient te worden onderzocht of geluidreducerende maatregelen aan het wegdek voldoende effectief zouden kunnen zijn.

In het onderhavige geval blijkt dat bij toepassing van dubbellaags ZOAB de geluidbelasting nog steeds 3 dB te hoog is. Ook overige maatregelen, zoals een geluidscherm blijken niet voldoende effectief of te kostbaar te zijn. Op basis van de wet kan derhalve een hogere waarde worden verleend.

Wij hebben vervolgens getoetst aan de voorwaarden volgend uit het gemeentelijk beleid

Beleidsregel Hogere Waarde

Om het bouwplan mogelijk te kunnen maken is een hogere waardebesluit noodzakelijk. Of wij bereid zijn op dit besluit te nemen, moet getoetst worden aan de het gemeentelijke beleid neergelegd in de 'Beleidsregel Hogere waarde'.

Het gebied waar de woning is geprojecteerd wordt conform de structuurvisie Zichtbaar ZaanS aangemerkt als ZaanS lint. Tevens wordt het gebied aangemerkt als bebouwde kom. Het valt daarmee volgens de beleidsregel Hogere Waarde in het gebiedstype 'Gemengd gebied'. Binnen dit gebied worden de wegen (A8 en N246) aangemerkt als stroomwegen waardoor in het beleid wordt aangegeven dat de wettelijke grenswaarden van 63 dB van toepassing is.

In dit beleid wordt tevens bepaald dat voor het nemen van een hogere waardebesluit tenminste één geluidluwe gevel (met maximaal de voorkeursgrenswaarde) aanwezig moet zijn.

Het plan voldoet niet aan deze eis. Echter gelet op de volgende overwegingen kan in afwijking daarvan ingestemd kan worden met de verlening van een hogere waarde op de volgende gronden:

- de overschrijding bij de geluidluwe gevel (noordgevel) bedraagt slechts 1 dB (dus 49 dB in plaats van 48 dB);
- een andere geveldeel (oostgevel) is ook zo goed als geluidluw;
- de nieuwe woning is beter geïsoleerd dan de bestaande zodat het binnen klimaat van 33 dB beter gegarandeerd kan worden.

De standaard geluidswering (20 dB) van de geveldelen voldoet aan de eisen vanuit het Bouwbesluit.

Tezamen met de omgevingsvergunning zal een procedure besluit hogere waarde worden doorlopen. Het (ontwerp)besluit en het onderliggende akoestische onderzoek zijn als bijlage 3 bij deze ruimtelijke gevoegd

Geur

Het project betreft de bouw van een woning. Een woning is een geurgevoelig object. Uit de toetsing is gebleken dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de bouw van de woning omdat er geen grote industriële geuremitterende bedrijven dan wel emissiepunten van veehouderijen in de nabijheid van het plan liggen.

Luchtkwaliteit

Uit de beoordeling van het project is gebleken dat:

- het project zelf geen bijdrage levert aan de toename van luchtverontreinigende stoffen omdat de bouw van een enkele woning valt binnen de categorie welke "Niet In Betekenende mate" zal bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project gevoelig is voor luchtverontreinigende stoffen. Gezien de huidige luchtkwaliteit en de te verwachten luchtkwaliteit geeft dit geen belemmering.

Natuurbeschermingswet

In de gemeente Zaanstad bevinden zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die

daar gevoelig voor zijn. Wanneer er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een vergunning of een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk

In dit geval bevindt het project zich nabij het Natura 2000 gebied 'Polder Westzaan'. De effecten van het bouwplan zijn beperkt, aangezien de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er feitelijk niets wordt toegevoegd. De effecten van de bouwwerkzaamheden zelf zijn beperkt door het tijdelijke karakter in combinatie met de beperkte omvang van het bouwplan.

Flora- en faunawet

Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora en fauna omdat de te bouwen woning is geprojecteerd ter plaatse van de huidige tuin (grasveld) waar zich naar verwachting geen beschermde dier- en plantsoorten ophouden. Het milieuaspect flora- en fauna vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Het slopen van de huidige bebouwing kan wel een negatief effect hebben op eventueel aanwezige vleermuizen. Hier moet onderzoek naar gedaan worden. Gelet op het feit dat de onderhavige omgevingsvergunning geen onderdeel kent voor de activiteit 'slopen', kunnen wij geen onderzoek eisen dan wel extra voorschriften over dit onderwerp in de vergunning opnemen. Wij zullen wel de initiatiefnemer erop wijzen dat hij mogelijk een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig heeft voordat er kan worden begonnen met slopen.

Externe veiligheid

Het bouwplan ligt binnen het invloedsgebied (groepsrisico) van een route vervoer gevaarlijke stoffen (A8 en N246). Omdat de oude woning wordt gesloopt wijzigt de personendichtheid binnen het invloedsgebied niet. Daarbij wordt de ligging ten opzichte van de rijksweg verbeterd. Het aspect van de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Het bouwplan is niet gelegen binnen de toetsingsafstand van 119 meter, gemeten vanuit het hart van het hoogspannings-tracé, aan weerszijden van het bovengrondse hoogspanningstracé. Het aspect van elektromagnetische straling afkomstig van hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

UMTS- en GSM antennes

Het bouwplan wordt niet in strijd gebouwd met de regels (in het horizontale vlak dan 3 meter en in de overige richtingen op 0,5 meter) tussen een UMTS of GSM antenne en een of meerder woningen. De elektromagnetische straling afkomstig van UMTS- en GSM antennes vormt daardoor geen belemmering voor het bouwplan.

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol.

Het bouwplan ligt buiten het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol ten aanzien van de aspecten geluid, externe veiligheid en de hoogtebeperkingen gebied. Het plan valt wel binnen de 20 Ke-contour. Dit geeft geen belemmering aangezien het hier niet gaat om een groot uitleggegebied. Het beperkingengebied van Schiphol vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

§ 9. Monumenten en archeologie

In het onderhavige geval is er geen sprake van een monument of van archeologische aspecten.

§ 10. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grexx)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zonder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening

(als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Het project heeft namelijk geen ingrijpende infrastructurele gevolgen

§ 11. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bro, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.11 de Bro is voorgeschreven.

Provincie

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie.

Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist

Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.de watertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz. Indien daartoe aanleiding wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

§ 13. Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

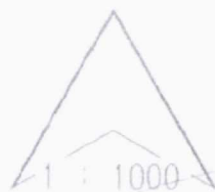
§ 14. Conclusie

De bouw van een nieuwe vrijstaande woning ter vervanging van de bestaande woning op de locatie Middel 156 te Westzaan, is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Bestuur
Landelijk Debit Westzaan

Zaanstad



MIDDEL

158
V15

150
V17

146
W3

W6 103

W7 103

V 101

AC

SS

134
W6

B(2)
136

AC

Detailkaart 8

Artikel 7. Aanbouwen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Aanbouwen zijn bestemd voor aanbouwen aan de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aanbouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen.
 - a. de goothoogte van de aanbouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

Artikel 8. Erven A

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven A zijn bestemd voor tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van steigers en vlonders op gronden grenzend aan de bestemming Woonschepen (WL) met een breedte van ten hoogste 2,5 m en een lengte van ten hoogste de lengte van het aangrenzende woonschip.

Artikel 9. Erven B

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven B zijn bestemd voor erven behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijgebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 1 mag ten hoogste 30% bedragen van de bij het hoofdgebouw behorende gronden, met een maximum van 50 m²;
 - b. de goothoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 m en de hoogte ten hoogste 4 m bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "afwijkende

- hoogte" de hoogte ten hoogste 5,3 m mag bedragen;
- c. de gezamenlijke grondoppervlakte van andere bouwwerken mag ten hoogste 14 m² bedragen,
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

Paragraaf 2 Maatschappelijke doeleinden

Artikel 10 Sociaal-Culturele voorzieningen (MS)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Sociaal-Culturele voorzieningen (MS) zijn bestemd voor verenigingsgebouwen of gebouwen voor andere sociale, culturele en/of educatieve doeleinden alsmede voor daarbij behorende groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte, de hoogte en het bebouwingspercentage van gebouwen mogen niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Detailkaart	Code	Maximaal toe- gestane hoogte	Maximaal toe- goot- gestane hoogte	Bebouwings- percentage
15	MS1	3 m	8 m	100%
2	MS2	5,5 m	8 m	70%

- b. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 4 m bedragen.

Artikel 11 Transformatorhuisje

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Transformatorhuisje zijn bestemd voor transformatorhuisjes.

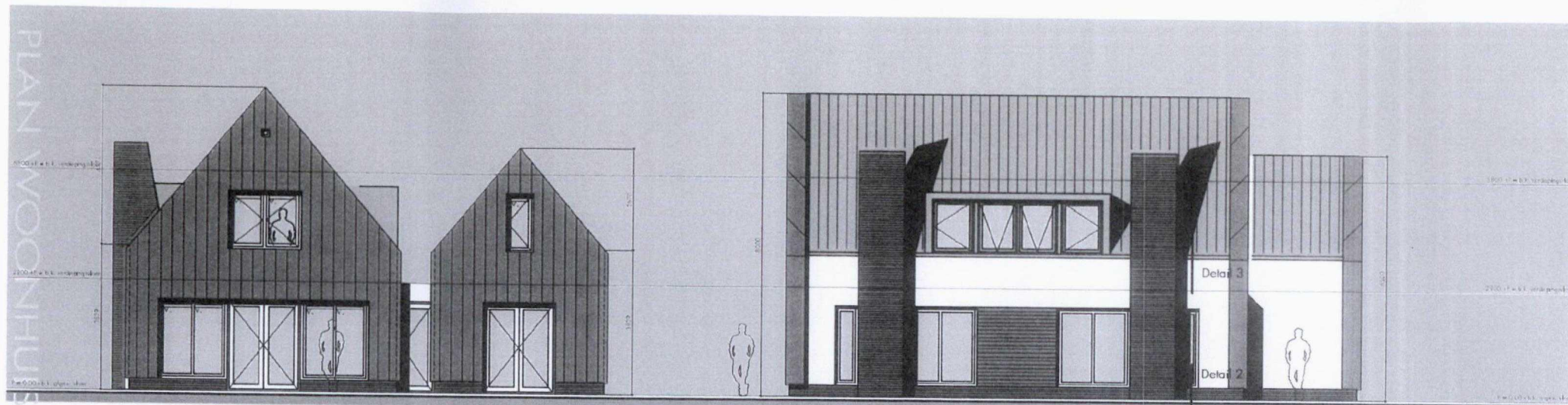
Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd gebouwen, waarvan de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

Bijlage 2: Nieuwe situatie

ZNSTD

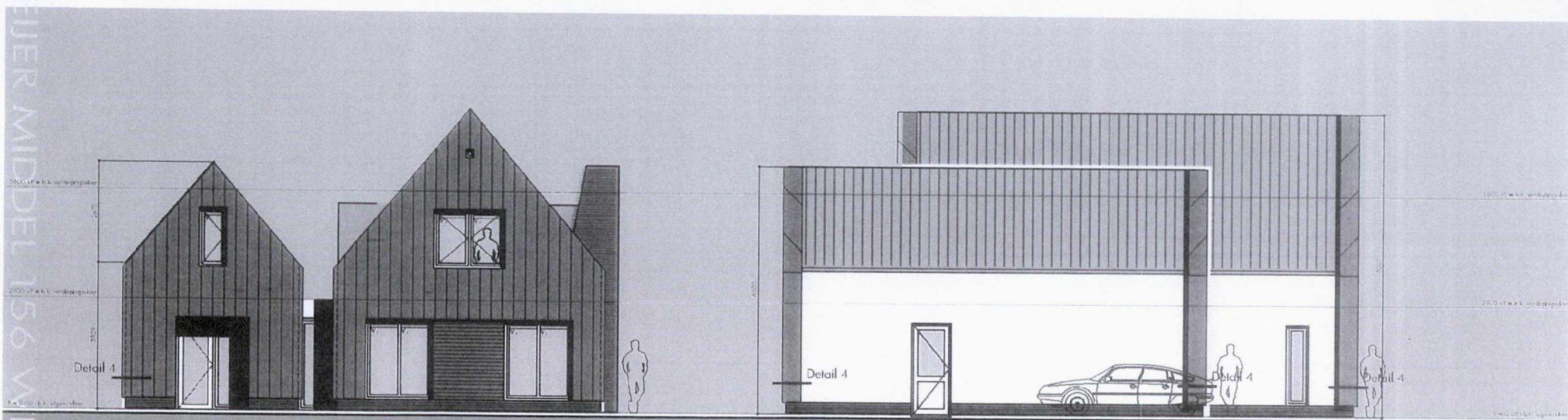
PLAN WOONHUIS BEIJER MIDDEL 156 V



achtergevel (oost)

rechter zijgevel (zuid)

Detail 1



voorgevel (west)

linker zijgevel (noord)

Overzichtstekening gevels

Plan Beijer - nieuwbouw woonhuis - Model 1 van 1 van 31 Westra - schaal 1:100 - 05 december 2012

Jan de Wit architect



Woningbouw - 2012 - 24.0030



Bijlage 3: Akoestisch onderzoek en (ontwerp)besluit hogere waarde

Akoestisch rapport

Sectie 1.01 Wetgeving en beleid

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder reguleren de geluidshinder van wegverkeer, spoorverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Door de koppeling van de Wgh aan de Wet ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voldoen aan de wettelijke geluidsnormen.

Het wettelijke regime maakt onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties. De normen zijn voor nieuwe situaties in beginsel strenger dan voor bestaande situaties. Hieronder volgt een overzicht van enkele belangrijke onderwerpen uit de Wgh.

Geluidsgevoelige bestemmingen

In de Wet geluidhinder en de bijbehorende besluiten is aangegeven welke gebouwen of terreinen bescherming genieten tegen geluid. Dit worden geluidsgevoelige bestemmingen genoemd.

Geluidszones

Geluid en hinder zijn ruimtelijk bepaald: het geluidsniveau neemt af bij toenemende afstand tussen de bron en de ontvanger. De wetgever heeft om die reden gekozen voor het definiëren van ruimtelijke aandachtsgebieden, de zogeheten geluidszones. Er zijn zones gedefinieerd voor drie geluidsbronnen: wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen met grote lawaaimakers.

Wegverkeer

De zones voor wegverkeer zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder. De breedte van de zone is afhankelijk van stedelijk of buitenstedelijk en het aantal rijstroken. Zonevrijstelling geldt voor wegen in een binnenstedelijk gebied, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Zonevrijstelling geldt ook voor de wegen die behoren tot een woonerf.

Geluidnormen

Voor geluidgevoelige bestemmingen geldt binnen een geluidszone in principe de voorkeursgrenswaarde. Indien er niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden kan de gemeente een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen door een hogere waarde voor een geluidgevoelig object vast te stellen. In de Wet geluidhinder zijn ontheffingsgronden opgenomen op grond waarvan van de voorkeursgrenswaarde kan worden afgeweken. Deze ontheffingsgronden zijn gebaseerd op stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeer/vervoerskundige en financiële aspecten. Alleen als blijkt dat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel in conflict zijn met één of meerdere van de genoemde ontheffingsgronden, kan worden overgegaan tot het verlenen van een hogere waarde.

Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2012

In dit voorschrift is vastgelegd hoe en onder welke omstandigheden optredende geluidsniveaus in het kader van de Wgh worden vastgesteld, hoe akoestische onderzoeken worden uitgevoerd, e.d. Dit voorschrift geldt voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai.

Schiphol

In het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" worden op grond van artikel 8.5 van de Wet Luchtvaart, het luchthavengebied en het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol vastgesteld.

Het beperkingengebied is een gebied waar in verband met de nabijheid van de luchthaven met het oog op de *veiligheid* en de *geluidsbelasting* beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond. Deze beperkingengebieden worden met behulp van kaarten aangegeven, waarop de ligging van de gebieden is aangegeven. De regels voor het beperkingengebied kennen verschillende regimes die gelden voor de gronden

die op de desbetreffende kaarten zijn aangegeven. Een deel van de gemeente Zaanstad bevindt zich binnen het beperkingengebied van de Luchthaven Schiphol. Er zijn een viertal zones met beperkingen opgenomen: veiligheidssloopzones, geluidssloopzones, zones binnen de 10^{-6} individueel risico contour (tegenwoordig heet dit plaatsgebonden risico) en zones waar beperkingen gelden in verband met de geluidsbelasting. De veiligheidssloopzones en geluidssloopzones bevinden zich in de directe omgeving van het luchthaventerrein. De zones binnen de 10^{-6} individueel risico contour worden verder uitgewerkt in het hoofdstuk Externe Veiligheid.

In de zone waar beperkingen gelden in verband met de geluidsbelasting -de gele gebieden op de "overzichtskaart beperking bebouwing" van het besluit- zijn om redenen van de hoge geluidsbelasting geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorgebouwen toegestaan. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn binnen dit beperkingengebied wel toegestaan. Met een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing wel mogelijk. In Zaanstad komen deze gronden hoofdzakelijk in Assendelft voor.

In de Nota Ruimte is aangegeven, dat bij de inrichting van de Noordvleugel van de Randstad voor andere ruimtevragende functies voldoende ruimte moet worden gelaten voor de verdere ontwikkeling van de mainport Schiphol. Dit betekent dat woningbouw in de omgeving van de luchthaven op plaatsen waar dit uit een oogpunt van geluid en veiligheid niet wenselijk is, moet worden vermeden. Dit sluit aan bij het eerder door het kabinet in de Schipholwet gehanteerde principe om zo min mogelijk over dichtbebouwde stedelijke gebieden te vliegen. In het verlengde van dit principe past het daarom niet in het kabinetsbeleid om onder intensief gebruikte vliegroutes nieuwe stedelijke gebieden te plannen. Concreet betekent dit dat er buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (Vinex en Vinac 2010) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen de 20 Ke-contour behorende bij het vijfbanenstelsel. Het gaat hierbij om locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk.

Beleidsregel Hogere Waarden Gemeente Zaanstad

In de beleidsregel Hogere Waarden van de gemeente Zaanstad is nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid aangaande de vaststelling van hogere waarden. De beleidsregel hogere Waarden is gebiedsgericht.

In Zaanstad wordt maximaal ontheffing verleend tot de uit de Ruimtelijke Milieuvisie afkomstige basiskwaliteit- en ambitiewaarden. Bij een geluidbelasting hoger dan de basiskwaliteit-/ambitiewaarde, doch lager dan de wettelijk vastgestelde maximale grenswaarde wordt alleen gemotiveerd ontheffing verleend. Deze ontheffing zal enkel worden verleend op basis van een bestuurlijk besluit. Het bestuurlijke voorstel zal de consequenties van alle mogelijkheden c.q. opties moeten bevatten als basis voor de bestuurlijke besluitvorming. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld beperkingen in het toestaan van woningbouw binnen zones van industrieterreinen. Het bestuurlijke besluitvormingsproces is niet nodig bij geluidsbelastingen veroorzaakt door verkeer op stroom- en gebiedsontsluitingswegen aangezien bij deze categorieën ontheffing mogelijk is tot de wettelijk vastgestelde maximale grenswaarde. De geluidbelasting veroorzaakt door deze stroom- en gebiedsontsluitingswegen is zodanig hoog dat, zo wordt verwacht, er (bij voorbaat) niet kan worden voldaan aan de vastgestelde basiskwaliteit- en ambitiewaarden. Deze wegen betreffen voornamelijk 50 km/h wegen met een verkeersintensiteit die hogere geluidbelastingen veroorzaken dan de genoemde basiskwaliteit- en ambitiewaarden. Ook op deze wegen zijn de ontheffingscriteria en voorwaarden van toepassing om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Pas na een ongunstig onderzoeksresultaat (de geluidsbelasting kan niet gereduceerd worden door maatregelen en/of er zijn onoverkomelijke belemmeringen) kan een procedure tot het verlenen van ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden ingezet. Het slotstuk van deze procedure is het verlenen van een hogere waarde om de realisatie van een (ruimtelijk) plan alsnog mogelijk te maken. De hogere waarde procedure vereist een zorgvuldige afweging tussen het toestaan van een bepaald geluidniveau en een voldoende bescherming van het woonklimaat. Het plan moet voldoen aan de volgende drie punten.

1. Het plan moet voldoen aan de ontheffingscriteria om de procedure te kunnen doorlopen;
2. Het geluidsniveau mag niet de maximale grenswaarde overschrijden;
3. Het plan moet voldoen aan de voorwaarden die aan de hogere waarden worden verbonden

Het gebied waar de woning is geprojecteerd wordt conform de structuurvisie Zichtbaar Zaans aangemerkt als Zaans lint tevens wordt het gebied aangemerkt als bebouwde kom. Het valt daarmee volgens de beleidsregel Hogere Waarde in het gebiedstype "Gemengd gebied". De wegen worden aangemerkt als stroomwegen waardoor de wettelijke grenswaarden van toepassing zijn. Het gaat hier om een autoweg en een autosnelweg. Voor dit type wegen geldt dat het gebied binnen de zone als buitenstedelijk moet worden beschouwt. Voor vervangende bouw langs een auto(snel)weg geldt de norm van 63 dB

Welke norm is van toepassing?

Conform de structuurvisie "Zichtbaar Zaans" wordt dit deel van de Middel aangeduid als "Zaans lint". Dit betekent dat er sprake is van gemengd gebied. De geluidbelasting is afkomstig van doorstroomwegen. Volgens de beleidsregel Hogere Waarden zijn voor doorstroomwegen in gemengd gebied de wettelijke grenswaarden van toepassing. De weg betreft hier een autosnelweg (A8). De woningen liggen binnen de bebouwde kom en binnen de zone van de snelweg. Conform artikel 1 Wet geluidhinder moet het gebied aangemerkt worden als buitenstedelijk gebied. Voor vervangende woningbouw binnen de bebouwde kom maar langs een auto(snel)weg geldt conform artikel 83 lid 6 een maximale grenswaarde van 63 dB.

Sectie 1.02 Akoestische situatie plangebied.

De akoestische situatie van dit bouwplan is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht.

Industrielawaai

Het plan valt niet binnen de zone van een gezoneerde industrieterrein

Railverkeerslawaaï

Het plan is niet gelegen binnen de geluidszone van een spoortraject.

Schiphol

Het plan bevindt zich niet binnen het beperkingengebied van Schiphol. Het plan valt wel binnen de 20 Ke-contour. Dit geeft geen belemmering aangezien het hier niet gaat om een groot uitleggebied.

Wegverkeerslawaaï

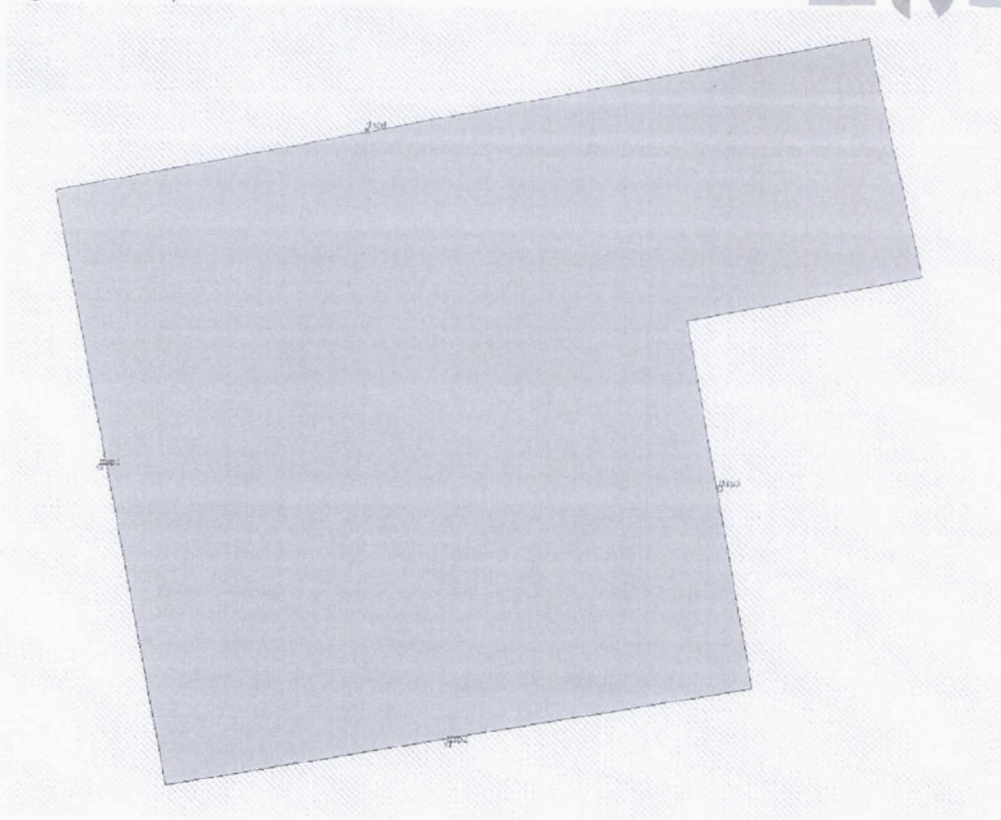
De wegen A8 en N246 hebben een zone van respectievelijk 600 meter en 400 meter. De A8 (afrit) heeft een verkeersintensiteit van 23343 mvt/etmaal De N246 heeft een verkeersintensiteit van 51000 mvt/etmaal.

Volgens het Reken- en meetvoorschrift Geluidhinder 2012 kan als het maatgevende jaar worden aangehouden tien jaar na dato van het akoestisch onderzoek. Door de afdeling Verkeer van de gemeente zijn verkeersgegevens verstrekt. In de onderstaande tabel zijn de verkeersgegevens van de relevante wegen weergegeven voor de situatie in 2022. Deze gegevens zijn gebruikt voor de berekening van de geluidsbelasting.

Tabel 2: Verkeersprognose van de relevante wegen, situatie 2022.

<i>Weg/wegvak omschrijving</i>	<i>Mvt/etm</i>	<i>Snelheid in km/uur</i>	<i>Wegdek</i>
A8 (afslag)	Ca. 23500	70-100	Enkellaags ZOAB
N246	Ca. 51000	80	Enkellaags ZOAB

Figuur 1: toetspunten



Tabel 3: Geluidsbelasting als gevolg van A8 en N246

Naam toetspunt	Hoogte	A8	N246
Ttsp1_A	1,5 m	53 dB	48 dB
Ttsp1_B	4,5 m	54 dB	50 dB
Ttsp2_A	1,5 m	52 dB	42 dB
Ttsp2_B	4,5 m	54 dB	42 dB
Ttsp3_A	1,5 m	49 dB	26 dB
Ttsp3_B	4,5 m	51 dB	29 dB
Ttsp4_A	1,5 m	49 dB	48 dB
Ttsp4_B	4,5 m	49 dB	49 dB

Toetsing

De geluidsbelasting op alle gevels als gevolg van het wegverkeerslawaai van de A8 is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Ten aanzien van de N246 blijft slechts de geluidsbelasting op de oostgevel (toetspunt A en B) beneden de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer A8 3n N246 ligt op alle gevels onder de maximale grenswaarde (63 dB).

Hogere waarde

Wettelijk kader

Indien er niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden kan de gemeente een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen door een hogere waarde voor een geluidgevoelig object vast te stellen. In de Wet geluidhinder zijn ontheffingsgronden opgenomen op grond waarvan van de voorkeursgrenswaarde kan worden afgeweken. Deze ontheffingsgronden zijn gebaseerd op stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeer/vervoerskundige en financiële aspecten. Er kan een hogere waarde verleend worden tot de wettelijke maximale grenswaarde van 63 dB.

Er kan een hogere waarde verleend worden indien voldaan wordt aan de wettelijke ontheffingsgronden. Geluidreducerende maatregelen aan het wegdek zijn onvoldoende effectief. Bij toepassing van dubbellaags ZOAB is de geluidbelasting nog steeds te hoog. De geluidsbelasting met dubbellaags ZOAB is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 4: Geluidsbelasting als gevolg van A8 met toepassing dubbellaags ZOAB

Naam toetspunt	Hoogte	A8
Ttsp1_A	1,5 m	51 dB
Ttsp1_B	4,5 m	52 dB
Ttsp2_A	1,5 m	51 dB
Ttsp2_B	4,5 m	52 dB
Ttsp3_A	1,5 m	49 dB
Ttsp3_B	4,5 m	51 dB
Ttsp4_A	1,5 m	47 dB
Ttsp4_B	4,5 m	47 dB

Een geluidsscherm is niet effectief gezien de afstand van de geluidsbron tot de woning.

Geconcludeerd wordt dat geluidreducerende maatregelen niet voldoende effectief zijn en er daarom vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen zijn voor de afgifte van een hogere waarde.

Beleidsregel hogere waarde

De beleidsregel hogere waarde geeft inrichtingsvoorschriften die van toepassing zijn bij een hogere waarde. Het gaat hier om:

De voorwaarden voor het verlenen van een hogere waarde zijn:

1. Geluidsluwe gevel

De woning heeft ten minste een gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen. Als dit niet mogelijk is geldt de hogere waarde minus 10 dB.

2. Woning indeling

De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30 % van het aantal verblijfsruimten of 30 % van de oppervlakte van het totale verblijfsgebied.

3. (Afsluitbare) geluidsluwe buitenruimte

Indien de woning beschikt over een of meer (afsluitbare) buitenruimten (bijvoorbeeld een (af te sluiten) balkon of een tuin), dan is er minimaal een gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan mag het geluidsniveau in deze buitenruimte niet meer dan 5 dB hoger zijn dan aan de geluidsluwe zijde.

De meest geluidsluwe gevel ligt aan de noordzijde. Het geluidsniveau ligt hier 1 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Aan de overige voorwaarden wordt voldaan. Ofschoon de woning feitelijk **niet** beschikt over een geluidsluwe gevel wordt in dit geval deze voorwaarde niet als harde eis gehanteerd omdat de oostgevel ook zo goed als geluidsluw is.

Conclusies

Binnen het plangebied zijn de aspecten Industrielawaai, railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai onderzocht. Hieruit blijkt het volgende:

Het plan valt buiten de invloedssfeer van Industrielawaai en railverkeerslawaai. Het bouwplan is gelegen binnen de invloedssfeer van de A8 en de N246 met representatieve snelheden variërend tussen de 70 en 80 km/uur. De wettelijke maximale grenswaarde van 63 dB is van toepassing omdat het hier gaat om stroomwegen en een gemengd gebied en er sprake is van vervangende nieuwbouw.

ZNSTD

Uit de geluidberekening blijkt dat de zuid- en westgevel een maximale geluidsbelasting zal gaan ondervinden als gevolg van de A8, van 53 dB op de begane grond en van 54 dB op de eerste verdieping. Er kan een hogere waarde verleend worden omdat voldaan kan worden aan de wettelijke eisen. Aan de voorwaarden uit de beleidsregel Hogere Waarden wordt feitelijk niet voldaan omdat er geen geluidsluwe gevel is. Echter omdat het gaat om 1 dB overschrijding ter plaatse van de geluidluwe gevel en omdat de andere achtergevel ook zo goed als geluidluw is, wordt deze eis niet als harde eis gehanteerd. Hierbij speelt mee dat de nieuwe toestand akoestisch beter is door betere geluidisolatie. De standaard geluidswering (20 dB) van de geveldelen voldoet aan de eisen vanuit het Bouwbesluit.