

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 (Wabo) voor de bouw van 13 eengezinswoningen (Rietvelden fase 3) op de locatie Krommenieërweg 181 te Wormerveer.

Dossiernummer: 020140942

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.020140942*

13 MAART 2015

Sector Omgevingsvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht
Januari 2015

De Secretaris

**OMGEVINGS
VERGUNNING**
behorend bij: 020140942

INHOUDSOPGAVE

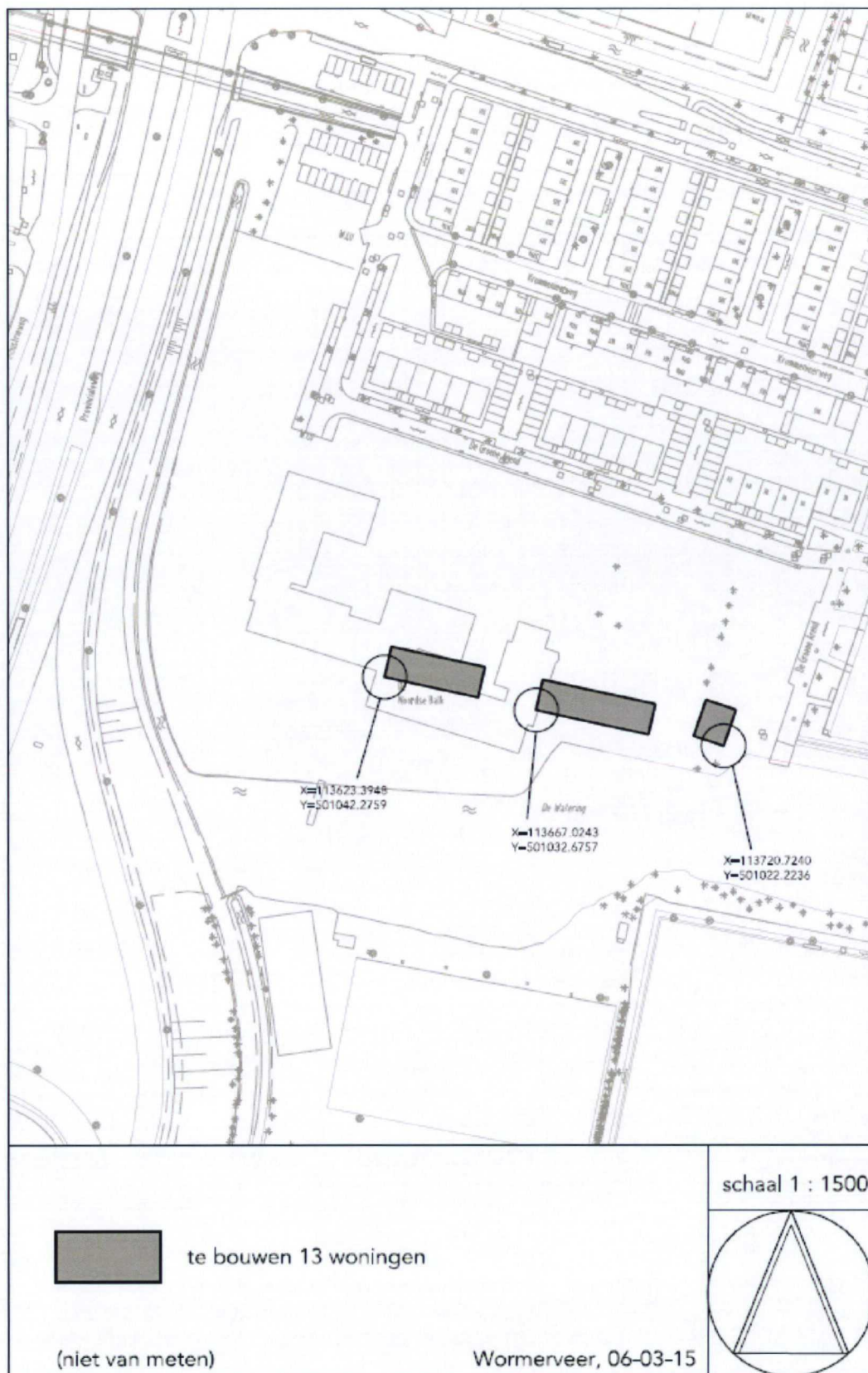
Overzichtskaart plangebied en omgeving	4
Geometrische plaatsbepaling.....	5
H. 1 Inleiding.....	6
1.1 Conclusie	
1.2 Omschrijving van het project	
1.3 Ligging en begrenzing van het project	
1.4 Basisgegevens	
H. 2 Bevoegd gezag en procedure.....	7
2.2 Bestemmingsplan	
2.3 Procedure	
2.4 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo	
H. 3 Procedureel beleid.....	6
3.1 Raadsbeleid/ Verklaring van geen bedenkingen	
3.2 Beleid college van B&W	
H. 4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd	12
4.1 Rijksbeleid	
4.2 Provinciaal beleid	
4.3 Gemeentelijk beleid	
H. 5 Maatschappelijk draagvlak van het project	17
H. 6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten.....	17
6.1 Functie gerelateerd aan omgeving/ bouwmassa gerelateerd aan omgeving	
6.2 Verkeersontsluiting/-situatie	
6.3 Parkeren	
6.4 Welstandsnota Zaanstad	
H. 7 Water.....	19
H. 8 Milieuaspecten.....	21
8.1 Gemeentelijk (milieu) beleid	
8.2 Geluid	
8.3 Geur	
8.4 Luchtkwaliteit	
8.5 Natuurbeschermingswet	
8.6 Flora- en faunawet	
8.7 Bodem	
8.8 Externe veiligheid	
8.9 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen	
8.10 UMTS- en GSM antennes	
8.11 Milieueffectrapportage (MER)	
8.12 Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten	
8.13 Huishoudelijk afval	
H. 9 Monumenten en archeologie.....	34

H. 10 Grondexploitatie.....	34
H. 11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	35
11.1 Provincie	
11.2 Rijk	
11.3 Hoogheemraadschap	
H. 12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden	36
H. 13 Uitvoerbaarheid	36
H. 14 Conclusie.....	36
Bijlage 1 Uittreksel bestemmingsplannen.....	37
Bijlage 2 Nieuwe situatie.....	38

Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging plangebied in omgeving



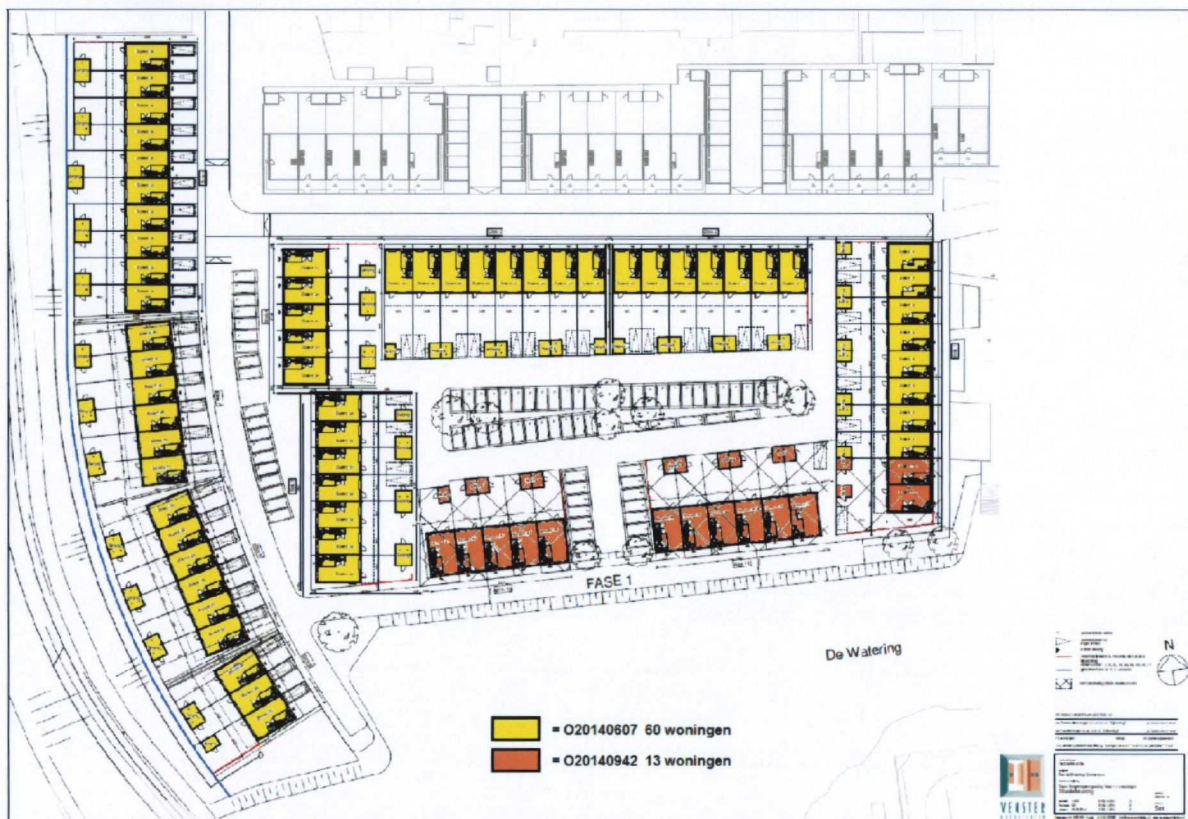
H. 1 Inleiding

1.1 Conclusie

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het beoogde project voor de bouw van 13 eengezinswoningen een ruimtelijke verantwoorde ontwikkeling is. De motivering van dit besluit omvat de ruimtelijke onderbouwing, waarin het project uitgebreid onderbouwd wordt.

1.2 Omschrijving van het project

Het plan is onderdeel van het totale woningbouwproject Rietvelden te Wormerveer. Fase 3 van dit totale woningbouwproject is de laatste fase en voorziet in de realisatie van in totaal circa 81 woningen en een geluidsscherm.



Indicatieve overzichtstekening onderverdeling totaal aantal woningen fase 3 (oranje is onderhavig project)

Onderhavige bouwaanvraag omvat een deel van het aantal woningen in fase 3. Het betreft de nieuwbouw van 13 eengezinswoningen verdeeld over 2 bouwblokken op de locatie van een voormalig verzorgingscomplex 'Noorde Balk' aan de Krommenieërweg 181 te Wormerveer. Het gaat om 13 tuinwoningen. De bouwhoogte van deze tuinwoningen bedraagt circa 11 meter.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de ruimtelijke afweging voor in totaal 73 woningen in fase 3 waar onderhavige aanvraag onderdeel van uitmaakt. Dit betekent dat voor alle aspecten en onderzoeken is uitgegaan van in totaal 73 woningen. In het oorspronkelijke plan voor fase 3 waren aan de zuidkant van het plangebied ook 8 waterwoningen opgenomen. Omdat het plan voor deze woningen nog moet worden uitgewerkt zijn deze niet meegenomen in de bouwaanvraag. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt bij het gebruik van het begrip 'bouwplan' hierna verstaan het totale

bouwplan van 73 woningen en een geluidsscherm.

Onderhavige ontwikkeling is ook opgenomen in het op 27 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' dat ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 6 maart 2014 voor een periode van zes weken (dus tot en met woensdag 16 april 2014) voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

Dit vastgestelde bestemmingsplan vormt samen met onderhavige ruimtelijke onderbouwing voor het projectafwijkingbesluit de gehele ruimtelijke onderbouwing voor het project.

De in onderhavige ruimtelijke onderbouwing vermelde oorspronkelijke onderzoeken en documenten zijn raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en vindbaar onder 'vastgesteld bestemmingsplan Wormerveer'. Bij eventuele discrepanties tussen het vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' en onderhavige ruimtelijke onderbouwing is laatstgenoemde maatgevend.

H. 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.

2.1 Bestemmingsplan

- *Vigerend bestemmingsplan*

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Wormerveer-Noord' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Woondoeleinden (W), ex artikel 4', 'Maatschappelijke doeleinden (M), ex artikel 12', 'Groenvoorzieningen (GR), ex artikel 16', 'Verblijfsdoeleinden (VD), ex artikel 18', 'Primair leidingen, ex artikel 23' en 'Archeologisch waardevol gebied (AW), ex artikel 24' van de planregels. Ook is een deel van het bouwplan gelegen in gebied met een op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Geluidszone art 53/61 Wgh richting vanaf de geluidsbron'.

a) Strijd met de bestemming 'Woondoeleinden'

Een deel van de woningen wordt gebouwd in de bestemming 'Woondoeleinden'. Op basis van de bouwregels van het bestemmingsplan mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6,00 meter. De bouwhoogte van de woningen bedraagt echter circa 10 meter. Ook wordt het bebouwingsvlak van de bestemming overschreden.

b) Strijd met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Maatschappelijke doeleinden (M)' zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De eengezinswoningen worden voor het grootste deel op de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)' gebouwd. Het geluidsscherm wordt eveneens gebouwd op de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Woningen, buurtontsluitingswegen, voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen ten behoeve

van het woongebied en een geluidscherm behoren niet tot de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

c) Strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen'

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen'

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor:

- a. bermen;
- b. plantsoenen;
- c. waterpartijen;
- d. speeltoestellen;
- e. kunstobjecten;
- f. fiets- en voetpaden.

Woningen en buurtontsluitingswegen ten behoeve van het woongebied en een geluidscherm behoren niet tot de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

d) Strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verblijfsdoeleinden' zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
- e. waterpartijen;
- f. speeltoestellen;
- g. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval.

Woningen ten behoeve van het woongebied behoren niet tot de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

e) Strijd met de bestemming 'Primaire leidingen'

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Primair leidingen'. In de grond van het gebied is een persleiding uitwaterende sluizen aanwezig. Hierop is de bestemming 'Primair leidingen' van toepassing. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Primair leidingen' zijn primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van deze persleiding uitwaterende sluizen US 500. Er geldt een toetsingszone van 100 meter.

Binnen de toetsingszone van de leiding mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de desbetreffende leiding. De woningen worden gebouwd binnen deze toetsingszone en worden niet gebouwd ten behoeve van de betreffende leiding.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde mits:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding;
- b. vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

- Aanlegvergunningenstelsel

Onverminderd het overige in deze voorschriften met betrekking tot een aanlegvergunning bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden de hierna aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- f. het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het aanleggen van geluidswallen.

Werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen blijvende onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het belang van leidingen en vooraf ter zake door Burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder van de desbetreffende leiding. Ten behoeve van het bouwplan worden deze leidingen verplaatst. Voor dit bouwplan dient derhalve een aanlegvergunning (thans omgevingsvergunning voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden) te worden aangevraagd.

'Archeologisch waardevol gebied, ex artikel 24'

Een aantal woningen zijn tevens gesitueerd in een archeologisch waardevol gebied. In dit gebied geldt de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied, ex artikel 24'. Bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan. Daarnaast geldt er een aanlegvergunningstelsel voor een deel van dit gebied.

- Aanlegvergunningstelsel

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de als archeologisch waardevol gebied bestemde gronden de hierna aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 (landelijk gebied)/ 50 (stedelijk gebied) cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.

De vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot het behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Een deel van het plangebied ligt in de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

Voor dit bouwplan dient derhalve een aanlegvergunning (thans omgevingsvergunning voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden) te worden aangevraagd. Daarnaast dient een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden worden onderzocht.

Aanduiding 'Geluidszone-industrie 1'

Het bouwplan is voor een deel gesitueerd binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Geluidszone-industrie 1'. Het betreft hier de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Forbo (Assendelft), zoals vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 januari 1990 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 14 mei 1990.

Deze aanduiding is opgenomen voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor de realisering van dit bouwplan dient in het kader van industrielawaai eerst een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

- **Ontwerpbestemmingsplan 'Wormerveer'**

Het betreffende perceel is tevens gelegen in het gebied waarvoor het ontwerpbestemmingsplan 'Wormerveer' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Algemene aanduidingsregels, ex artikel 31, 'Wonen (W)(sba-w-1), ex artikel 22', 'Verkeer-Verblijfsgebied (V-V), ex artikel 1' en 'Geluidzone-industrie, ex artikel 31.1'. Het bouwplan is niet in strijd met de planregels van dit ontwerpbestemmingsplan.

In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is echter wel de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1 (sba - w-1)' is het bouwen van geluidgevoelige objecten, alleen toegestaan als blijktens akoestisch onderzoek de noodzakelijke geluidoverdrachtbeperkende voorziening, zijnde een geluidscherm langs de Provincialeweg N246 ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' met een hoogte van tenminste 4,50 meter, is gerealiseerd en in stand is gehouden."

Omdat dit bestemmingsplan tot op het moment van het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing nog niet inwerking is getreden, is er voor gekozen om voor de realisatie van dit project een projectafwijkingbesluit te nemen conform de uitgebreide procedure. Het vastgestelde bestemmingsplan is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo 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° van de Wabo, 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° van de Wabo 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).

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

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de plicht om 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 ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

H. 3 Procedureel beleid

3.1 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), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en met terugwerkende kracht in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad haar beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:
 - a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een 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 dat omschreven doel.
2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:
 - a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
 - 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, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.
3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, 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 1 sub a). Onderhavige ontwikkeling is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Wormerveer' dat ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 6 maart 2014 voor een periode van zes weken (dus tot en met woensdag 16 april 2014) voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Inmiddels is het bestemmingsplan op 27 november 2014 door de raad vastgesteld. Dit betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

3.2 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 beheerverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

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

H.4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd

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

4.1 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.

Zaanstad is gelegen in het gebied noordwest-Nederland en maakt daarin onderdeel uit van de Metropoolregio Amsterdam. Opgaven van nationaal belang in dit gebied, voor zover zij Zaanstad betreffen, zijn;

- verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten);
- het ruimtelijk mogelijk maken van de Zaan-IJ-oeveren in Amsterdam (binnenstedelijke gebiedsontwikkeling: ontwikkelen aantrekkelijk woon-werkmilieu) samen met andere overheden;
- versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura 2000) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de

gebiedsgerichte deelprogramma's Kust, IJsselmeergebied en Waddengebied van het Deltaprogramma;

- het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV);
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

De Metropoolregio Amsterdam heeft internationaal een sterke economische positie. Schiphol is de belangrijkste vestigingsplaatsconditie voor internationale bedrijven, hoofdkantoren en kenniswerkers en cruciaal voor het aantrekken van bedrijfsfuncties op het gebied van research & development, sales en logistiek voor vrijwel alle topsectoren in Nederland (waaronder de creatieve sector rond Amsterdam/Brainport Zuidoost-Nederland, de zakelijke dienstverlening in het cluster Zuidas en de topsector Life Sciences & Health). Naast de Mainport Schiphol dragen de Zeehavens Amsterdam, de luchthaven Lelystad en de economische sectoren handel en logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening (waaronder vooral de Zuidas), Agro & Food (Zaanstreek en Greenport Noord Holland Noord), ICT (Amsterdam is de op een na grootste internetexchange van de wereld) en nieuwe media, de creatieve industrie en flowers en foods (Greenport Aalsmeer en opkomende Greenport Noord Holland Noord), bij aan de sterke internationale positie.

Te midden van de stedelijke en economische dynamiek bevinden zich rondom het stedelijke gebied enkele unieke cultuurhistorische waarden. Het rijk beschermt de werelderfgoedgebieden (De Beemster, de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie) ruimtelijk door voor te schrijven dat ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van deze werelderfgoederen moeten behouden of versterken.

Voor Zaanstad worden op de kaart behorende bij de Structuurvisie de volgende nationale belangen en aandachtspunten aangegeven:

- stedelijke regio met topsectoren;
- gebiedsontwikkeling Zaan-IJ-oeveren;
- verbetering bereikbaarheid Metropoolregio Amsterdam;
- de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief Natura 2000-gebieden;
- 20ke Geluidscontour van Schiphol;
- (nieuw) hoogspanningsverbinding
- Cultureel erfgoedgebied;
- (inter)nationaal hoofdwegenet

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

Doordat de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat en beperkt van schaal is, zijn er weinig raakvlakken met het Rijksbeleid. Er kan echter wel gesteld worden dat de herontwikkeling in geringe mate bijdraagt aan de doelstelling 'Nederland leefbaar en veilig'. Gezien de ligging van de locatie in bestaand stedelijk gebied is er namelijk sprake van inbreiding/herstructurering.

Bovengenoemde belangen en aandachtspunten voor regio Zaanstad zijn niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Verder vormt toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de ontwikkeling. Gezien het feit dat de initiatiefnemer wil investeren in de ontwikkeling, de woningen aansluiten bij de ambities uit de Woonvisie Zaans Mozaiek en daarmee genoeg afzetmogelijkheden voor de beoogde woningen zijn, kan gesteld worden dat er vraag is naar dergelijke woningen. Daarnaast wordt het initiatief gerealiseerd en ingepast binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens zorgt de ligging nabij de Krommenieërweg en de Provincialeweg N246 voor een goede bereikbaarheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro worden, na de aanvulling van 1 oktober 2012, vijftien onderwerpen beschreven: mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Niet alle onderwerpen en specifieke gebieden zijn voor Zaanstad relevant voor bestemmingsplannen. Mogelijk van belang voor Zaanse bestemmingsplannen zijn:

- de bepalingen met betrekking tot Rijksvaarwegen: er moet rekening gehouden worden met een vrijwaringzone rondom het Noordzeekanaal en met eventuele belemmeringen voor bijvoorbeeld de doorvaart van schepen, zichtlijnen en het uitvoeren van beheer en onderhoud.
- Bepalingen met betrekking tot reserveringsgebieden rondom hoofdwegen en landelijke spoorwegen in Zaanstad en regels met betrekking tot belemmerende activiteiten in die reserveringsgebieden.
- Bepalingen ten aanzien van de elektriciteitsvoorziening en specifiek de hoogspanningsverbinding Beverwijk-Oostzaan-Diemen
- Bepalingen omtrent de wezenlijke kenmerken en waarden van de in de provinciale verordening vastgelegde gebieden in de ecologische hoofdstructuur en de regels voor de bescherming daarvan.

Tot slot is de Stelling van Amsterdam aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Als kernkwaliteiten wordt het volgende genoemd:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven laat 19e-eeuwse en vroeg 20e-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijk geheel, bestaande uit: een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam, sluizen en voor- en achterkanalen, de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken, inundatiegebieden, voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeel onbebouwd gebied), de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten.
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam

Planspecifiek

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

4.2 Provinciaal beleid

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 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat. Op 8 maart 2014 is de verordening in werking getreden.

- Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de ruimtelijke structuurvisie heeft de provincie de hoofdbelangen benoemd die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie vormen. Het gaat om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Deze worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit de onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Dit zijn:

- het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad;
- het behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoernetwerken;
- voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij, economische activiteiten en recreatieve en toeristische voorzieningen;
- bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;
- ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

In de structuurvisie is een kaart opgenomen. Hierin is aangegeven welke functie onderhavig plangebied heeft. Aan de hand hiervan kan worden bepaald welke voorwaarden worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de functie.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Zaanstad. Hiervoor geldt kort samengevat het volgende beleid:

- Innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. Geen nieuwe uitleglocaties buiten BBGNB
- Hulp bij binnenstedelijke verdichting (Kenniss, Taskforce Ruimtewinst)

Gezien de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij bovenstaande beleidspunten, is het in lijn met de structuurvisie Noord-Holland. Er ontstaat derhalve geen strijdigheid met de provinciale structuurvisie.

- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Inhoudelijk gaat de provinciale verordening hoofdzakelijk in op het realiseren van stedelijke functies buiten de rode contour, het vrijkomen van agrarische bebouwing en natuur- en landschapsbescherming.

Planspecifiek

Bestemmingsplan Wormerveer-Noord valt binnen het bestaand bebouwde gebied. Eventuele (stedelijke) ontwikkelingen binnen het plangebied zijn dus mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de verordening. Er ontstaat derhalve geen strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

4.3 Gemeentelijk beleid

- Ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Schans

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.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in de gebiedstypering 'Zaanse gebied' en gebiedsprofiel 'Dorp'.

De gebiedstypering 'Zaanse gebied' staat in zijn geheel voor de oorsprong van de stad, gebieden met een voor Zaanstad typerende dynamische menging van wonen en werken. Over het algemeen heeft het wonen in deze gebieden de overhand en varieert van 40-80%. Het werken varieert van 20-60%. Het plangebied beschikt binnen deze typering over het gebiedsprofiel 'Dorp'.

- Woonvisie Zaanse Mozaïek

Met deze woonvisie wil Zaanstad een nieuwe koers inslaan. Het woonbeleid was in het verleden sterk gericht op kwantiteit: hoge productie om het woningtekort te verminderen. Het primair sturen op kwantiteit geeft echter geen afdoende antwoord meer op de Zaanse uitdaging om een vitale stad in de metropool met Amsterdam als kern te worden. De woonaantrekkelijkheid van Zaanstad neemt de laatste jaren namelijk af (2008, Atlas Nederlandse Gemeenten). Naast Amsterdam en Rotterdam behoort Zaanstad tot de top van gemeenten met het hoogste aandeel sociale woningvoorraad (44%). Daarnaast krijgt Zaanstad te maken met een veranderende samenstelling van de bevolking door verkleuring (toename aandeel niet-westerse allochtonen), vergrijzing (toename aandeel ouderen), ontgroening (afname aandeel jongeren) en individualisering (toename alleenstaanden/1-ouder gezinnen). Het huidige (kwalitatieve) woningaanbod en de trends in de bevolkingssamenstelling zet de inkomensgroei en daarmee het welvaartsniveau verder onder druk. Deze tendens moet gekeerd worden. Juist om de belangen van huishoudens met lage inkomens te waarborgen, moet Zaanstad een stad zijn waar het ook voor de midden- en hogere inkomensgroepen goed toeven is. Goede onderwijs- en culturele voorzieningen bieden stijgingskansen en een aantrekkelijk woonmilieu met een gedifferentieerd woningaanbod is een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor veel bedrijven. Vanuit de kracht van de stad is daarom een fundamentele omslag in denken en handelen vereist, waarbij de focus verandert van uitbreiding naar transformatie en van kwantiteit naar kwaliteit. Zaanstad wil zich daarbij als aantrekkelijke woon- en werkstad profileren met bijzondere woonmilieus in een waterrijk landschap en met een imposant industrieel erfgoed. De strategische doelstelling van de woonvisie is daarom het gericht benutten en versterken van verscheidenheid in mensen en woonmilieus vanuit de kracht van de specifieke identiteit van Zaanstad: het Zaanse Mozaïek.

De volgende vier beleidsopgaven geven richting aan het Zaanse Mozaïek:

1. door sterker te sturen op kwaliteit en gedifferentieerde woonmilieus kan Zaanstad een veelzijdige en aantrekkelijke stad blijven en haar positie binnen de regio versterken.
2. het tegengaan van verval en benutten van kansen in de wijken versterkt de fysieke, economische en sociale kwaliteit van de wijken en draagt bij aan de verscheidenheid van de stad
3. de vergrijzing en het streven om mensen met een zorgvraag te laten participeren in de samenleving vraagt om een verdere uitrol van het ingezette beleid van wonen, welzijn en zorg.

4. duurzaamheid als basis is een voorwaarde voor een op de langere termijn kwalitatief hoogwaardige, aantrekkelijke, veilige en gezonde stad.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambities uit de woonvisie. Zo bestaat het plangebied uit een gedifferentieerd aanbod van woningtypen en betreft het plan nieuwbouw op een oude zorglocatie waarmee verval wordt tegengegaan. Daarnaast maakt het groter geheel van het plan Rietvelden plaats voor zorgwoningen voor ouderen en hulpbehoevenden en voorziet het plan in duurzame, kwalitatief hoogwaardige woningen. De Woonvisie Zaans Mozaïek vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

- Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

H.5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Het gaat om de bouw van 73 woningen op een terrein waar voorheen een zorgcomplex stond. De leegstand van dit gebouw zorgde voor een verpauperde indruk. Recentelijk is het gebouw gesloopt. Het bouwplan kan de leefbaarheid ten goede komen. Er zijn tot op heden geen signalen dat er tegen dit specifieke project bezwaren leven in de buurt. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Wormerveer zijn ten aanzien van onderhavig bouwplan geen zienswijzen ingediend.

H.6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

6.1 Functie gerelateerd aan omgeving/ bouwmassa gerelateerd aan omgeving

Dorp

In de structuurvisie beschrijft het profiel Dorp de dorpslinten en de directe bebouwing rond deze linten. De dorpslinten zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad. Zij dragen bij tot het historische besef van de stad en de wens om de dorpen dorps te houden. Dit profiel bevindt zich in de kernen van de oude linten van Krommenie, Assendelft en Westzaan en in de oude kernen langs de Zaan: Wormerveer, Zaandijk, Koog aan de Zaan en Zaandam. In een aantal opzichten is het gelijk aan het profiel van de linten, maar dan dynamischer en met een iets hogere dichtheid van zo een 30 tot 50 woningen per hectare. De dorpen en de linten vormen een ruimtelijke eenheid, maar zijn ondanks de verwevenheid nog duidelijk afzonderlijk herkenbaar. De aangrenzende buurten zijn beschreven in 'tuinstedelijk'. Bovendien zijn de buurten overzichtelijke kleine eenheden en liggen ze onder de invloedssfeer van de linten. Deze buurten maken deel uit van dit profiel. Er is een groot onderscheid tussen de delen van het lint die aan de Zaan grenzen, buitendijks gelegen, en de delen die aan de binnenzijde zijn gelegen. De grotere complexen liggen bijna allemaal aan de Zaanzijde. Bij transformatie kan de dichtheid op complexniveau sterk toenemen en ruim boven de dichtheid van dit profiel uitkomen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte is kleinschalig. De uitstraling is groen. Dit wordt ondersteund door de bomen die vaak op eigen terrein staan. Een uitzondering hierop vormen de dijken die gezien hun taak als waterkering minder tot geen boombeplanting kennen. Het groen- en waternetwerk in deze buurten is van oorsprong sterk. Vooral in de vorige eeuw zijn veel van de daarbij behorende kwaliteiten verdwenen. Op een aantal plekken liggen kleinere ontmoetingsplaatsen en dorpspleinen. Deze bijzondere plekken zijn veelal gekoppeld aan de kruisingen tussen het groen- blauwe netwerk en het netwerk van de wijk. Voor de linten langs de Zaan is er een onderscheid tussen de oostzijde en de

westzijde. De oostzijde is gericht op routes langs de Zaan afgewisseld met bijzondere plekken langs de Zaan. Voor de westzijde geldt dat vooral bijzondere plekken aan de Zaan worden gemaakt. Voor beiden zijden geldt dat deze ontwikkelingen gericht zijn op het netwerk van de aanliggende wijken en het de historische structuren versterkt. Behoud en versterking van het bestaande karakter van de openbare ruimte is de basis. De omliggende buurten zijn vergelijkbaar met het profiel van tuinstedelijk. Gestapelde bebouwing komt alleen voor op bijzondere plekken en zijn gerelateerd aan bijzondere huisvestingsopgaven zoals bijvoorbeeld ouderenhuisvesting. Voor het autoverkeer dienen de linten meestal als buurtontsluiting. De uiteinden van de linten zijn vaak zwaar belast. Parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen terrein plaats of als langsparkeren. Bij eventuele intensivering wordt zo veel mogelijk ingezet op gebouwd parkeren. De bereikbaarheid per auto is tamelijk goed. De linten vormen de dragers van de langzaam verkeer structuur. De linten vormen voor fietsers veelal lange routes waarin goede oost-westverbindingen ontbreken. De linten zijn over het algemeen aantrekkelijke en sociaal veilige routes. Vervoer over water kan de verbondenheid met de Zaan en de relaties tussen de diverse kernen versterken.

Functies

De dorpskernen vormen ook de wijk- en buurtcentra voor de dorpen waarbinnen ze liggen. Deze functies zijn doorgaans gelegen aan het lint of zijn daar direct mee verbonden. Van oudsher hebben ze een centrumfunctie en kennen een grotere combinatie van wonen met werkgelegenheid. Bijzonder kenmerkend is dat op diverse plekken nog grootschalige (semi-)industriële bedrijvigheid is gemengd door een gebied waar verder de woonfunctie overheerst. Dit geldt met name voor de gebieden langs de Zaan en de Nauernasche Vaart.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling versterkt de bovengenoemde karakteristieken middels een stedenbouwkundige verkaveling bestaande uit een groene open structuur met lage bebouwing, passend binnen bestaand gebied.

Duurzaamheid

Duurzaam bouwen veronderstelt een zodanige bouwwijze dat de belasting van het milieu zo gering mogelijk is. Op het stedenbouwkundig schaalniveau is het zuinig omgaan met de beschikbare ruimte een belangrijk principe voor duurzaamheid.

Met dit plan voor vervangende nieuwbouw in het stedelijk gebied van Wormerveer wordt geen nieuwe ruimtebeslag opgeroepen voor stedelijke functies welke nu een groen karakter hebben. Verouderd grondgebruik en bestaande bebouwing maken plaats voor een nieuw bouwplan overeenkomstig de eisen en wensen van deze tijd. Hiermee wordt voldaan aan een belangrijk principe voor duurzame stedenbouw. Ook op bouwplanniveau worden plannen op aspecten van duurzaamheid getoetst. Standaard wordt getoetst op de criteria t.a.v. gezondheid, woonkwaliteit, materiaaltoepassing, energiegebruik en (afval)waterbehandeling.

6.2 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit realisatie van 73 woningen. Gemiddeld heeft één woning 6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor het plangebied betekend dit een toename van 438 verkeersbewegingen per etmaal. Vanuit de oorspronkelijke planstructuur is hier al rekening mee gehouden. Tijdens de voorbereiding van het woningbouwproject Rietvelden, waarvan de fases 1 en 2 tussen 2009 en 2014 door woningcorporatie Parteon zijn gerealiseerd, is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling in de wijk. Dit onderzoek is in 2008 uitgevoerd door Goudappel Coffeng. Vastgesteld is dat door de realisatie van het woningbouwproject Rietvelden de verkeersproductie van en naar het projectgebied, naast de algemeen geprognosticeerde verkeerstoename, zal toenemen. Goudappel Coffeng heeft geadviseerd een aantal maatregelen te nemen om een goede verkeersafwikkeling ook in de toekomst te kunnen waarborgen. De belangrijkste maatregel was het toevoegen van één rijstrook voor linksafslaand verkeer op de Kerkstraat oost. Deze maatregel is in 2014 tot uitvoering gebracht. Onder regie van de gemeente en met een financiële bijdrage van zowel

de ontwikkelaar van Rietvelden 1 en 2 (woningcorporatie Parteon) als de ontwikkelaar van Rietvelden 3 (de ontwikkelcombinatie Trebbe/Van Wijnen) is in het kader van de herprofilering van de N246 extra rijstrook voor linksafslaand verkeer op de Kerkstraat oost gerealiseerd. Verder is voor het langzaam verkeer door Provincie en Gemeente een nieuwe fietstunnel onder de N246 gebouwd. Een goede ontsluiting van Rietvelden, fase 3, is hierdoor geborgd. Ook is het inrichtingsplan door de brandweer getoetst en goedgekeurd.

Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

6.3 Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', laatst gewijzigd 4 april 2013, worden hiervoor regels gesteld. Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'.

Voor het woningbouwplan is de werkdagavond het maatgevende moment. Er geldt voor 73 woningen een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning in de categorie duur (kavelgrootte van meer dan 110 m²). Dit resulteert in een parkeereis van 117 parkeerplaatsen waarvan 29 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn voor bezoekers. Binnen het plangebied worden 119 parkeerplaatsen aangelegd waarvan 75 openbaar toegankelijk zijn voor bezoekers.

6.4 Welstandsnota Zaanstad

Eind 2013 is de nieuwe welstandsnota van Zaanstad vastgesteld, als resultaat van een discussie in de gemeenteraad over de te volgen welstandskoers. Het uitgangspunt daarbij was dereguleren en vereenvoudigen, maar met behoud van ruimtelijke kwaliteit in de stad.

Het resultaat van de discussie in de raad is het uitgangspunt voor de Welstandsnota Zaanstad 2013: een gedifferentieerde aanpak met minder en eenvoudiger regels waar het kan en nauwkeurige welstandssturing waar het moet.

Inmiddels is de markt veranderd als gevolg van de economische crisis en ook de rol van de overheid is aan het veranderen. De gemeente moet haar inzet meer gericht inzetten en soms de keuze maken om minder beleid te voeren.

In deze welstandsnota wordt daarom een proef met welstandsvrije gebieden ingevoerd. Dit zorgt voor vermindering van de regeldruk en vormt een bijdrage aan de gemeentelijke hervormingsagenda. De welstandsvrije proef betreft delen van een aantal bedrijventerreinen en naoorlogse woonwijken waar geen grootschalige herstructurering of ontwikkeling loopt vanuit de gemeente. Monumenten zijn hiervan uitgezonderd.

In overige woonwijken, die vaak een gelijksoortige, seriematige opbouw hebben en waar vooral veel kleine uitbreidingen worden aangevraagd, zijn de regels vereenvoudigd en teruggebracht in aantal. In deze gebieden ligt de nadruk op beheer en is het uitgangspunt 'sturen op basiskwaliteit', vooral door middel van een welstandstoets.

In gebieden die typisch Zaans zijn of door andere kwaliteiten vragen om meer sturing op ruimtelijke kwaliteit geldt een gewogen beleid. Dit betekent niet dat er niets kan, maar dat er aan de bestaande eigenschappen van het gebied grote waarde wordt toegekend en dat de bewijslast om met een nieuw plan hiervan af te wijken groter is. De criteria geven aan dat in die gevallen extra zorgvuldigheid en ontwerpdeskundigheid vereist zijn.

Planspecifiek

Binnen het plan Rietvelden fase 3 wordt het voor toekomstige bewoners mogelijk, binnen bepaalde kaders, hun eigen woning samen te stellen. In een eerste overleg met de welstandscommissie is dit principe akkoord bevonden en heeft de commissie aangegeven dat de planopzet in essentie passend is binnen de criteria en in de omgeving. Geadviseerd wordt dat initiatiefnemers en de architect het pallet aan mogelijkheden uitwerken en de spelregels van de mogelijkheden op papier zetten, om kopers zoveel mogelijk duidelijkheid te geven. Het pallet wordt nog een keer in de commissie besproken voordat de woonproducten in de markt gezet worden.

In een tweede overleg met de welstandcommissie is overeengekomen dat:

- Om de gewenste diversiteit aan te brengen zijn twee spelregels geformuleerd die de keuzemogelijkheden beperken:
 1. maximaal twee dezelfde kleuren naast elkaar (4 kleuren: bruin, rood en oranje baksteen en een wit gekeimde steen, monsters zijn getoond).
 2. een dwarsgevel tegen een drielaagse woning aan is niet toegestaan
- Erfafscheidingen van de hoekwoningen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd met hekwerken aangeplant met Hedera.
- Het geluidsscherm ten westen van het plangebied (grenzend aan de N246) wordt uitgevoerd met kokosschermen met Hedera begroeiing.
- Uitbreidingsopties, als dakkapellen, een achteraanbouw en erker zullen apart worden ingediend.

Naar de mening van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand, waarbij nog aandacht wordt gevraagd voor de vormgeving van de erfafscheiding ter plaatse van de openbare speelplek. Deze verblijfsplek is een kwaliteit maar voorzien moet worden in een gebouwde erfafscheiding.

H.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Artikel 3.1.6, 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. Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernating of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

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.

Planspecifiek

Om te bepalen of aanvullende watercompensatie, als gevolg van een toename van verharding, noodzakelijk is, is een verhardingsbalans opgesteld (zie hieronder). Daarbij is geanticipeerd op de toekomstige bouw van beoogde waterwoningen in het zuiden van het plangebied. Hiervoor is in het vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' de bestemming 'Water' met nadere aanduiding 'Waterwoningen' opgenomen.

Bestaand verhard	8470m ²
Nieuw verhard	8825m ²
Toename verhard oppervlak	355 m ²

Per saldo is er sprake van een toename aan verharding van circa 355 m². Het plan voorziet in extra water. Ter plaatse van de beoogde 'waterwoningen' wordt extra water gegraven. De toename aan water bedraagt circa 880 m². Dit water staat in directe relatie met het bestaande water. In de regel wordt bij een toename aan verharding een compensatie eis van 10% gehanteerd. Het plan voorziet in circa 880 m² extra water daarmee wordt de toename in verharding ruimschoots gecompenseerd. Door het vergroten van de waterpartij dient bij de realisatie van de waterwoningen een watervergunning bij het Hoogheemraadschap

Hollands Noorderkwartier te worden aangevraagd. Hierin zal onder meer het beheer en onderhoud van de oevers worden geregeld.

H.8 Milieuaspecten

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

8.1 Gemeentelijk (milieu)beleid

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in de ruimtelijke milieuvisie Zaanstad opgenomen, vastgesteld op 24 september 2009 door de gemeenteraad. 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.

Het klimaatbeleid wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

8.2 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.

Het project betreft geluidsgevoelige objecten en is daarom getoetst aan de Wet geluidhinder, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het gemeentelijk geluidbeleid. Het project is getoetst aan de geluidsbronnen: wegverkeerslawaaai, industrielawaaai, spoorweglawaaai, en het luchtvaartlawaaai van de luchthaven Schiphol.

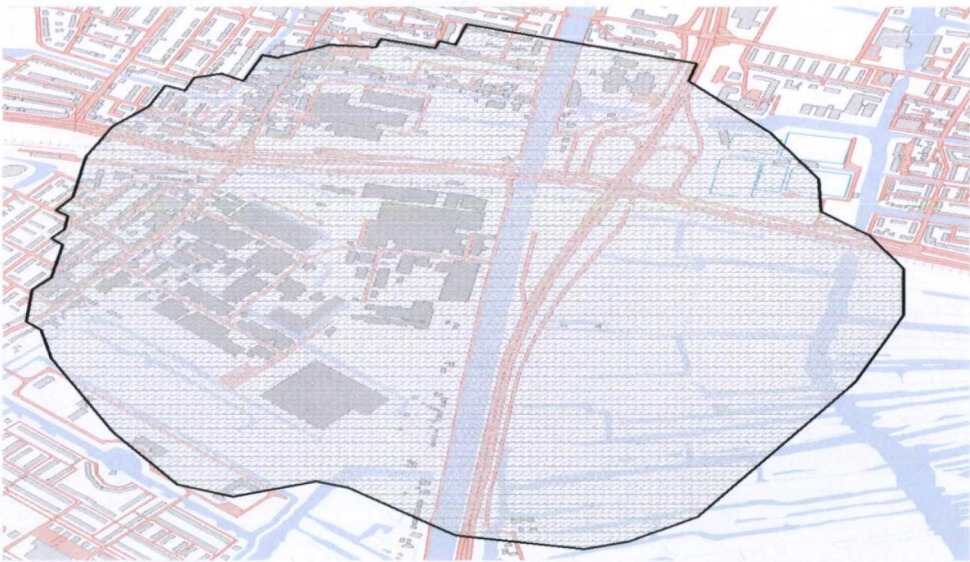
- *Railverkeerslawaaai*

De locatie ligt op ongeveer 290 meter afstand van de spoorlijn Zaandam -Alkmaar. De locatie ligt buiten de geluidszone van 200 meter van deze spoorlijn. Het spoorweglawaaai vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan voor de Rietvelden fase 3.

- *Industrielawaaai*

De locatie voor de voorgenomen 73 woningen ligt voor een klein deel binnen de geluidszone van het industrieterrein Assendelft (zie figuur 1). Uit de berekeningsresultaten, zoals weergegeven in tabel 1, blijkt, dat de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein 49 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaaai. Het aspect industrielawaaai vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan voor de Rietvelden fase 3.

Figuur 1: geluidszone van het industrieterrein Assendelft.



Tabel 1. Geluidsbelasting a.g.v. het industrieterrein Assendelft.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal	Li
Rietvelden_A	Rietvelden	5,00	49	49
Groep	Forbo Linoleum BV		49	49
Groep	Vink		22	31
Groep	Totaal interieur		21	27
Groep	HAK		12	17
Groep	EQUIPAGE		12	16
Groep	Bloedjes Asbestsanering		11	25
Groep	SMITKUNST		8	13
Groep	DUITS		7	12
Groep	ELECTRISOL		7	12
Groep	VEERKART		7	12
Groep	IMPAKO		6	10
Groep	OOSTERBAAN		5	9
Groep	ANDALUZA		3	8
Groep	MUSKOPAK		2	6
Groep	PLACON		0	5
Groep	VDIEPEN		-1	4
Groep	BOON		-1	3
Groep	HARDCHROOM		-2	3
Groep	MULDER		-2	3
Groep	ZEEFDruk		-7	-3
bru	brupak	2,50	-15	-10
Groep	COMPRIMO		--	--

- Wegverkeerslawaa

De locatie voor de aangevraagde 73 woningen in het kader van het plan Rietvelden fase 3 valt binnen de geluidszones van de volgende wegen:

- Provincialeweg N246, binnenstedelijk 4 baans - geluidszone 350 m
- Provincialeweg N203, binnenstedelijk 4 baans - geluidszone 350 m
- Kerkstraat, binnenstedelijk 2 baans - geluidszone 200 m

Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geldt in principe de voorkeursgrenswaarde van

48 dB voor het wegverkeerslawaaï. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden, kan de gemeente onder voorwaarden een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen, door een hogere waarde voor een geluidsgevoelige bestemming vast te stellen. Alleen als blijkt dat geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel in conflict zijn, met één of meerdere van de ontheffingsgronden uit de Wet geluidhinder, kan worden overgegaan tot het verlenen van een hogere waarde. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing is in dit geval 63 dB.

Het plan is onderdeel van het woningbouwproject Rietvelden te Wormerveer. Fase 3 is de laatste fase en voorziet totaal in de realisatie van circa 73 woningen. De locatie Rietvelden fase 3 zal gefaseerd worden gebouwd. Voor de voorgenomen woning is een akoestische onderzoek aangeleverd. Uit het akoestische onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevel van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaaï overschrijdt. Er is onderzocht welke geluid reducerende maatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Met een geluidsscherm van 4,5 meter hoogte kan voor alle woningen worden voldaan aan de ambitiewaarde van 55 dB die geldt voor deze omgeving volgens de Ruimtelijke milieuvisie. Langs de Provincialeweg N246 zal in verband hiermee ter hoogte van de locatie Rietvelden, fase 3, een geluidsscherm worden geplaatst van 4,5 meter hoogte met een lengte van 160 meter, zoals weergegeven in de onderstaande figuur 1.

Figuur 1. Situering geluidsscherm (blauwe lijn)



Hogere waarden

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat er voor een aantal woningen een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld, omdat voor deze woningen, ook na het treffen van geluidswerende maatregelen, niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis hiervan zal voor het hele project voor in totaal 73 woningen een hogere waarde worden vastgesteld, variërend van 49 tot 55 dB. De wettelijk maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB wordt hiermee niet overschreden. Voor alle woningen is met betrekking tot het wegverkeerslawaaï een geluidsluwe gevel aanwezig.

Geluidsisolatie gevel

Volgens het Bouwbesluit 2012 dient voor nieuw te realiseren situaties, de uitwendige scheidingsconstructie - oftewel de gevel van een geluidsgevoelige ruimte - tenminste te beschikken over een karakteristieke geluidswering. Deze is niet kleiner dan het verschil tussen de volgens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere waarde en een grenswaarde van 33 dB in geval van wegverkeerslawaaï, met een minimum van 20 dB. Dit geldt voor een verblijfsgebied. Bij de realisatie van de woningen zal hiermee rekening worden gehouden.

- *Spoorweglawaaai*

Het spoorweglawaaai vormt geen belemmering voor de realisatie van de Rietvelden fase 3.

- *Luchtvaartlawaaai van de luchthaven Schiphol*

Het Luchtvaartlawaaai van de luchthaven Schiphol vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan voor de Rietvelden fase 3.

Vastgestelde hogere grenswaarde

Inmiddels is in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen voor bovengenoemde woningen een hogere grenswaarde vastgesteld.

8.3 Geur

De doelstelling van het landelijk geurbeleid (1995) is dat in 2000 maximaal 12% van de Nederlandse bevolking geurhinder mag ondervinden en dat in 2010 geen ernstige hinder meer mag voorkomen. Om dit te realiseren zijn er regels en richtlijnen die voorschrijven hoe het acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld, zoals de Nederlandse emissierichtlijn (NeR) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Het aspect 'geur' is in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' reeds onderzocht. Buiten het plangebied ligt Forbo Flooring B.V. (Industrieweg 12 te Assendelft). Forbo Flooring ligt op ruime afstand (meer dan 450 meter) van de dichtstbijzijnde geurgevoelige bestemming binnen het plangebied Wormerveer (verpleeghuis De Noorse Balk). Het bedrijf is een producent van vinyl en linoleum vloerbedekkingen. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf zijn niet vermeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uitgave 2009 en kan hier dus niet aan getoetst worden. Forbo Flooring BV is met de Provincie Noord-Holland, het bevoegd gezag voor dit bedrijf, in onderhandeling (peildatum december 2013) om de omgevingsvergunning te actualiseren. In de aanpak van de geurbelasting worden bij de bedrijven met een relevante geurverspreiding in het kader van de omgevingsvergunning maatregelen ter beperking van de geurverspreiding voorgeschreven. Daarnaast heeft het bedrijf momenteel het ISO 14001 certificaat en heeft zich daardoor verplicht continu verbeteringen (inclusief maatregelen gericht op het verminderen van de geuremissie) in de bedrijfsvoering door te voeren. Uit de Zaanpeiling van 2012 blijkt, dat het aantal ernstig geurgehinderden als gevolg van Forbo Flooring BV relatief laag is binnen het plangebied, namelijk 3%.

Forbo Flooring BV vormt met betrekking tot het aspect geur geen belemmering voor het project.

8.4 Luchtkwaliteit

Landelijk wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. De overige stoffen in bijlage 2 zijn minder kritisch.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijn stof. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 2010. In ons land is het niet gelukt om overal aan de grenswaarden te voldoen. Daarom heeft Nederland om uitstel verzocht. Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel gegeven. De

jaargemiddelde norm voor fijn stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de daggemiddelde en jaargemiddelde norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en vormt de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen. Hiervan zijn de volgende van belang:

Besluit en regeling 'niet in betekenende mate'.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdragen kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit. Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen.

Met dit besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide. Gevoelige bestemmingen zijn gedefinieerd als gebouwen met de bijbehorende terreinen van scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen en vergelijkbare functies. Woningen worden hier niet toe gerekend. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is, namelijk 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Wanneer in de onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van de gevoelige bestemming niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10 % van het totale aantal blootgestelden toegestaan.

Planspecifiek

Het project kan, gelet op de omvang van het plan (< 1.500 woningen), gezien worden als een NIBM-project. Hiermee kan gesteld worden dat de voorgenomen herontwikkeling niet in betekenende mate invloed zal hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In 2008 is in opdracht van Parteon voor de gehele planontwikkeling Rietvelden door Cauberg Huygen een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (20 juni 2008).

In dit onderzoek concludeert Cauberg Huygen dat, op basis van de uitgevoerde berekeningen, ter plaatse van het plan Rietvelden Wormerveer te Zaanstad wordt voldaan aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

8.5 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

In de gemeente Zaanstad bevindt 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. Indien er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Naast de drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Planspecifiek

Het project bevindt zich nabij een Natura 2000 gebied, namelijk 'het Guisveld'. De afstand tot het Guisveld bedraagt ruim 300 meter. Hiertussen bevindt zich nog de Provincialeweg N203 en de Provincialeweg N246. Deze wegen zijn voor de natuur in het Guisveld bepalend. Daarnaast bevindt zich op deze locatie momenteel al bebouwing. De Rietvelden fase 3 heeft derhalve geen invloed op de natuur in het Guisveld.

Het aspect natuur vormt ten aanzien van het Natura 2000 gebied 'het Guisveld' geen belemmering voor de realisatie van de Rietvelden fase 3.

8.6 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten 29 aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Planspecifiek

In 2012 is er door ecologisch onderzoek -en adviesbureau van der Goes en Groot een ecologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. De conclusies uit dit rapport met betrekking tot soortenbescherming zijn de volgende:

- In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Wel is sprake van foerageergebieden en een vliegroute van de gewone dwergvleermuis binnen de grenzen van het plangebied.
- Er konden geen verblijfplaatsen van jaarrond beschermde broedvogels worden vastgesteld binnen de grenzen van plangebied Wormerveer Rietvelden.
- Aangezien geen verblijfplaatsen van jaarrond beschermde broedvogels en vleermuizen werden vastgesteld in het plangebied is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van de Flora-en faunawet

Het aspect soortenbescherming vormt geen verdere belemmering voor het voorgenomen initiatief. Wat betreft flora- en fauna moet er wel aan de eisen van de zorgplicht vanuit Wet worden voldaan.

8.7 Bodem

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties")).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Planspecifiek

In het kader van de bodemkwaliteit is door Envisio Ingenieursbureau een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (documentnummer 110573, maart 2012). Daarnaast is ook een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (documentnummer 110984, maart 2012).

Uit het verkennend en nader bodemonderzoek blijkt dat er een ernstig niet spoedeisend geval van bodemverontreiniging aanwezig is in de ondergrond op het oostelijke gedeelte van de locatie. Ter plaatse is op verschillende dieptes een stortlaag/ophooglaag aanwezig welke sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. De omvang van de grondverontreiniging ter plaatse van fase 3 wordt

geschat op circa 3.500 m³. In het grondwater is een verhoogd gehalte aan PAK vastgesteld ten opzichte van de interventiewaarde. De verontreiniging met PAK in het grondwater is te relateren aan het stortmateriaal en is zeer waarschijnlijk alleen in het stortmateriaal aanwezig. In totaal is ter plaatse van fase 3 circa 8.000 m³ verontreinigd grondwater aanwezig waarvan circa 3.300 m³ sterk verontreinigd is. Bij eventuele graafwerkzaamheden ter plaatse van de sterk verontreinigde stortlaag dient er een BUSmelding opgesteld te worden, welke door het bevoegd gezag (gemeente Zaanstad) zal worden beoordeeld.

Uit het aanvullende onderzoek is gebleken dat er op 4 locaties een bodemverontreiniging is met voornamelijk stortmateriaal. Dit materiaal is in het verleden zeer waarschijnlijk gebruikt als ophoging van de locatie. Het betreft een ernstig niet spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Deze vervuiling zal gesaneerd moeten worden. Gezien de omvang van de vervuiling kan deze vervuiling conform het Besluit Uniforme Saneringen gesaneerd worden. Hiertoe zal een BUS melding gedaan moeten worden. Deze melding staat ter beoordeling van de gemeente Zaanstad.

Uit de onderzoeken blijkt dat de bodem, na sanering, geschikt is voor de nieuwe woonfunctie.

In verband hiermee zal in de betreffende omgevingsvergunning conform artikel 6.2 c Wabo een voorwaarde worden opgenomen over de uitgestelde inwerkingtreding daarvan.

8.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR). Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Landelijk beleid

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld.

Inrichtingen

Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt.

Buisleidingen

Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de Circulaire Rnvgs is een risicobenadering die vergelijkbaar is met de risicobenadering die voorgeschreven is in het Bevi. Verder geldt op grond van de Circulaire Rnvgs dat bij risicoberekeningen uitgegaan moet worden van de in bijlage 5 bij de Circulaire Rnvgs opgenomen vervoershoeveelheden voor GF3 (bijv. LPG). Bij de berekening van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg moet uitgegaan worden van de in deze bijlage opgenomen vervoershoeveelheden GF3.

Op termijn zullen de Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal dezelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi gehanteerd wordt.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid spelen een aantal begrippen een belangrijke rol, nl. het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringenstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10-6 per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs. Voor het transport door buisleidingen zijn de verplichtingen opgenomen in artikel 12 van het Bevb.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW): met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10-7 per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10-9 per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N203 en N246 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De N203 is gelegen ten zuiden van het plangebied, de N246 ten westen van het plangebied. Door adviesbureau AVIV is onderzoek gedaan naar de externe veilig (augustus 2013). Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de berekeningen niet hebben geleid tot een plaatsgebonden risico voor de waarde 10-6 per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is niet overschreden. Voor zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie is het groepsrisico 0.01 keer de oriëntatiewaarde, circa 100 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door de ontwikkeling van de woningen is er ten opzichte van de huidige functie in verband met de zelfredzaamheid een geringe afname van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom dan ook niet vereist.

8.9 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Uit statistisch onderzoek is gebleken dat kinderen die lange tijd op korte afstand van de hoogspanningsleidingen wonen als gevolg van de elektromagnetische straling een verhoogd gezondheidsrisico lopen. De gemeente Zaanstad heeft op 05-02-2004 het beleid hoogspanningsleidingen en UMTS-antennes vastgesteld. Bij de toetsing van het project aan het gemeentelijke beleid voor bovengrondse hoogspanningsleidingen blijkt, dat het project niet ligt in de strook van 2 x 119 meter onder de hoogspanningsleidingen, gemeten vanuit het midden van het hoogspanningstracé. De locatie voor de woningen ligt niet binnen de 0,4 micro Tesla stralingscontour van een bovengrondse hoogspanningslijn.

Conclusie

De elektromagnetische straling afkomstig van hoogspanningslijnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het project.

8.10 UMTS- en GSM antennes

Hoewel het nog steeds een punt van een maatschappelijke discussie is en het tot op heden niet bewezen is dat de straling van antennes voor het netwerk van mobiele telefoons gezondheidsschade toebrengt aan de gebruikers, is dit aspect toch getoetst. Uit onderzoek is gebleken, dat het bouwproject niet in strijd wordt gebouwd met de regels (in het horizontale vlak 3 meter en in de overige richtingen op 0,5 meter tussen een UMTS of GSM antenne en een of meerdere woningen).

Conclusie

De elektromagnetische straling afkomstig van UMTS- en GSM antennes vormt geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

8.11 Milieueffectrapportage (MER)

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a) het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b) het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c) het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d) de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat de beoogde ontwikkeling valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. Omdat het in onderhavig plan gaat om 76 woningen (0,1% van de drempelwaarde) kan afgezien worden van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gevormd door de hiernavolgende paragrafen. Daarin worden geen belangrijke nadelige milieugevolgenesignaleerd. Deze gevolgen kunnen derhalve worden uitgesloten waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

8.12 Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof.

Bij de beoordeling van de milieuplanologische inpasbaarheid van dit project is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden binnen een rustige woonwijk of binnen gemengd gebied. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin de woningen zich bevinden.

Planspecifiek

De locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied', omdat aan de overzijde van de Provincialeweg N246 bedrijven en aan de overzijde van de Watering sportvelden zijn gelegen. Daarnaast is de locatie direct gelegen langs de hoofdinfrastructuur van de gemeente Zaanstad, t.w. de Provincialeweg N246. Het betreft een woningbouwplan van 73 woningen. Onderzocht is of de locatie zich bevindt binnen de milieuzone van de volgende bedrijven:

- **Forbo.**

De locatie ligt op ongeveer 450 meter afstand van Forbo Linoleum BV. Forbo Linoleum BV is een producent van linoleum vloeren. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf zijn niet vermeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uitgave 2009 en kan hier dus niet aan getoetst worden. Forbo Flooring BV is met de Provincie Noord-Holland, het bevoegd gezag voor dit bedrijf, in onderhandeling (peildatum juli 2014) om de omgevingsvergunning te actualiseren. In de paragrafen 8.2 en 8.3 van deze ruimtelijke onderbouwing is de situatie van Forbo reeds omschreven.

- **Eurocol.**

Het bouwplan ligt op ongeveer 100 meter afstand van de kantoorpanden en 200 meter afstand van de productiegebouwen van Eurocol. Eurocol valt volgens de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG onder SBI code 2052-1, lijm- en plakmiddelenfabriek zonder dierlijke grondstoffen, met een milieucategorie 3.2 voor de aspecten geur en geluid. De bijbehorende richtafstand bedraagt 100 meter. Aan deze richtafstand wordt voor het bouwplan ruimschoots voldaan.

- **Overige bedrijven.**

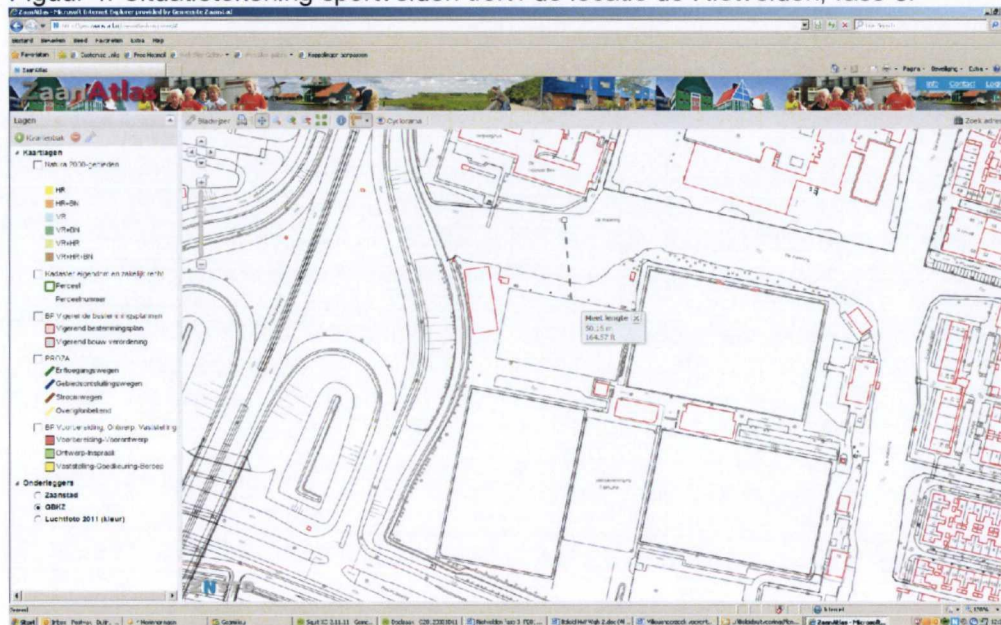
Aan de overzijde van de Provincialeweg N246 bevinden zich enkele kleinschalige inrichtingen, zoals het dagverblijf van Heliomare, Stichting De grote Weiver en een brandweerkazerne. Deze inrichtingen vallen respectievelijk onder milieucategorie 1, 2 en 3.1. De afstand van de locatie ten opzichte van deze bedrijven

bedraagt ruim 80 meter. De richtafstand voor een bedrijf met een milieucategorie 3.1 bedraagt 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voor het bouwplan ruimschoots voldaan.

- Sportvereniging Fortuna.

Aan de overzijde van de Watering liggen de sportvelden van de sportvereniging Fortuna. De afstand van de sportvelden tot de dichtstbijzijnde waterwoningen bedraagt ongeveer 50 meter. Een sportveldencomplex met verlichting valt volgens de genoemde VNG handreiking onder de SBI code 931-F met een milieucategorie 3.1 voor het aspect geluid. De bijbehorende richtafstand bedraagt 50 meter. Aan deze richtafstand wordt, zoals blijkt uit figuur 1, voldaan.

Figuur 1. Situatietekening sportvelden t.o.v. de locatie de Rietvelden, fase 3.



Conclusie

De omliggende bedrijven en sportvelden liggen ten opzichte van de bouwlocatie op een grotere afstand dan de voor deze bedrijven geldende richtafstand. De ruimtelijke ordening met betrekking tot de omliggende bedrijven vormt geen belemmering voor de realisatie van de Rietvelden, fase 3.

8.13 Huishoudelijk afval

De gemeente Zaanstad heeft beleid ten aanzien van de wijze waarop afval moet worden opgeslagen en aan de inzamelingsdienst moet worden aangeboden. Uit de bijgeleverde informatie valt op te maken dat aangesloten kan worden op de voor die wijk reguliere inzamelingsmethode en er voldoende ruimte in het bouw- of aanlegplan is gereserveerd voor het manoeuvreren en legen van de afvalbakken en containers en het manoeuvreren van de vuilniswag.

Conclusie

Bovengenoemde milieuaspecten vormen geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

H.9 Monumenten en archeologie

Monumenten

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument.

Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan zijn voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen. In verband daarmee is door Jacobs & Burnier in 2008 een bureau onderzoek opgesteld voor het project 'De Rietvelden'. Hieruit is te concluderen dat het plangebied een lage verwachtingswaarde kent. Gesteld wordt door Jacobs & Burnier dat in de omgeving van de onderzoekslocatie sprake is van de aanwezigheid van verschillende laat middeleeuwse ontginningslinten. De onderzoekslocatie ligt evenwel tussen deze assen en is mogelijk in de Late Middeleeuwen, maar in ieder geval aan het einde 18de of begin van de 19de eeuw in gebruik genomen. De kans op archeologische waarden wordt, behoudens in enkele (middeleeuwse) sloten klein geacht.

H.10 Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grex)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zónder 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 de realisering van dit project is een (anterieure) overeenkomst gesloten. Daarin is onder meer het volgende geregeld:

- de onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het exploitatiegebied;
- de afhandeling van planschade ingeval bij de gemeente een dergelijk verzoek binnenkomt;

- afspraken over de aanleg van de Voorzieningen van openbaar nut en de infrastructuur door de exploitant en een (Europese) aanbestedingsverplichting hiervoor, zodat de exploitant tevens zal voorzien in de (Europese) aanbesteding van de gemeentelijke werken;
- afspraken over de waarborging voor een goede en adequate ontwikkeling en bebouwing van de gronden gelegen in het exploitatiegebied, alsmede voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente;
- afspraken voor de planontwikkeling, de aanleg van de benodigde infrastructurele werken, de uitvoering van de bouw, de eventuele grondtransacties en aan de gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen.

H.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 Bor, 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 3.1.1 de Bro is voorgeschreven, dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 Bor jo artikel 3.1.6, lid 1 sub c Bro.

11.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012 beslist, onder nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten te berichten dat in nader aangegeven gevallen geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Omdat het plangebied gelegen is binnen de geluids- en geurcontour van de provinciale inrichting Forbo b.v., is vooroverleg noodzakelijk met de provincie.

In het kader van het vooroverleg voor het ontwerpbestemmingsplan Wormerveer, waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen, is de provincie Noord-Holland tussen 8 oktober 2013 en 6 november 2013 in de gelegenheid gesteld een schriftelijke reactie op dit voorontwerpplan te geven.

De provincie heeft in haar reactie laten weten dat zij constateert dat de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de Provinciale Ruimtelijke verordening Structuurvisie. Het bestemmingsplan geeft de provincie dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

11.2 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.

11.3 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. Indien daartoe aanleiding is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap.

Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Wormerveer', waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen, heeft in december 2012 in het kader van de watertoets een overleg plaatsgehad met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De opmerkingen die het Hoogheemraadschap in dat kader heeft geplaatst zijn daarin verwerkt.

H.12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan 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 kon een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing is samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd vanaf 29 januari 2015 tot 12 maart 2015. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

H.13 Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin financiële afspraken zijn vastgelegd (Hoofdstuk 10 Grondexploitatie). Er is een rapport voor een planschade risicoanalyse opgesteld waarin is geconcludeerd dat er geen planologische verslechtering optreedt welke het normale maatschappelijke risico mogelijk overstijgt.

Via de anterieure overeenkomst is ook een planschadeovereenkomst afgesloten met de ontwikkelaar. Er zijn geen aanwijzingen dat het plan door de ontwikkelaar niet zou kunnen worden uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid van het project is hiermee gegarandeerd.

H.14 Conclusie

Het project voor de nieuwbouw van 73 eengezinswoningen en een geluidsscherm (Rietvelden fase 3) op de locatie gelegen tussen de Provincialeweg N246, de Krommenieërweg en De Watering te Wormerveer, 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



Wormerveer-Noord

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor
 - a. wonen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" (Wdv), dienstverlening;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "goudsmid" (Wg), een goudsmid;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" (Wp), een praktijkruimte.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 25 "Hoogte-aanduidingen";
 - b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens of -grenzen, waar het hoofdgebouw niet aan een ander hoofdgebouw is aangebouwd, mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" zoals op de plankaart staat aangegeven, mag een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de minimale hoogte tenminste bedraagt de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende woningen en de maximale bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - d. van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
 - e. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de dakhelling niet meer graden bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - f. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
 - g. van bijgebouwen mag de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m bedragen;

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

- h. op niet minder dan 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen worden gebouwd:
 - 1. waarvan de breedte tenminste de helft van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de breedte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. waarvan de achterzijde niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen
- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 25 "Hoogteaanduidingen".

Bijzondere gebruiksvoorschriften

- 4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen, indien en voor zover:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouw, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitoefend.

Vrijstellingen

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Procedure bij vrijstelling

- 6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 28 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 12 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" (Mbg) wordt een begraafplaats toegestaan;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "torenspits" (Mt) wordt een torenspits toegestaan;
 - d. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 25 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Mt" (torenspits) mag een torenspits worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 35 m mag bedragen;
 - d. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 16 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
 - a. bermen;
 - b. plantsoenen;
 - c. waterpartijen;
 - d. speeltoestellen;
 - e. kunstobjecten;
 - f. fiets- en voetpaden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 25 "Hoogteaanduidingen".

Artikel 18 Verblijfsdoeleinden (VD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden (VD) zijn bestemd voor:
 - a. buurtontsluitingswegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen;
 - d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - e. waterpartijen;
 - f. speeltoestellen;
 - g. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval;
 - h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" (VDn), een nutsvoorziening.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 25 "Hoogteaanduidingen";
 - b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 25m² bedragen en de hoogte niet meer dan 5 meter.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 21 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
 - a. waterhuishouding;
 - b. verkeer over water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bruggen, met uitzondering van "De Zaan" uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brug";
 - b. remmingwerken, duikers, dukdalven en overige scheepvaartvoorzieningen;
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 m bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "brug" waar de doorvaarthoogte niet minder dan 2,25 m ten opzichte van het waterpeil (- 50 cm NAP) mag bedragen;
 - b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
 - c. alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen en voor zover het treft het belang van deze bestemming, wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 23 Primair Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Primair Leidingen zijn primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van:

Leiding	Aanduiding	Toetsingszone
Hoogspanningsleiding ondergronds	ENW 50 KV	100 meter
Persleiding uitwaterende sluizen	US 500	100 meter
Straalpad		bouwhoogte

Bouwvoorschriften

2. Binnen een in lid 1 bij de desbetreffende leiding genoemde toetsingszone van deze leiding mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de desbetreffende leiding.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:
 - a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding;
 - b. vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

Secundaire bestemming

4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, secundair zijn bestemd voor:
 - a. Groenvoorziening (GR), (artikel 16);
 - b. Verkeersdoeleinden (V), (artikel 17);
 - c. Verblijfsdoeleinden (VD), (artikel 18);
 - d. Verblijfsdoeleinden groen (VDg), (artikel 19).

Mogen de krachtens deze artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 26 (Algemene Vrijstellingsbevoegdheid) toelaatbare bouwwerken slechts worden opgericht, indien en voor zover de belangen en bescherming van de leidingen dit toelaat.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 24 Archeologisch waardevol gebied (AW)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die grond aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de als archeologisch waardevol gebied bestemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:
 - a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het graven van watergangen en waterpartijen;
 - c. het aanleggen van drainage;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 (landelijk gebied) / 50 (stedelijk gebied) cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.

Het in het voorgaande vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of het normaal agrarisch grondgebruik betreffen;
 - b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
3. De vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Medebestemming

4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, mede zijn bestemd voor:
 - a. Woondoeleinden (W), artikel 4;
 - b. Woon- en Detailhandeldoeleinden (WD), artikel 5;
 - c. Tuinen (T), artikel 6;
 - d. Erven (E), artikel 7;
 - e. Garages en Bergplaatsen (G), artikel 8;
 - f. Gemengde Doeleinden (GD), artikel 9;
 - g. Detailhandelsdoeleinden (D), artikel 10;
 - h. Horecadoeleinden (H), artikel 11;
 - i. Maatschappelijke doeleinden (M), artikel 12;

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

- j. Bedrijfsdoeleinden (B), artikel 13;
- k. Groenvoorzieningen (GR), artikel 16;
- l. Verkeersdoeleinden (V), artikel 17;
- m. Verblijfsdoeleinden (VD), artikel 18;
- n. Verblijfsdoeleinden- groen (VDg), artikel 19;
- o. Primair Waterkering, artikel 22;
- p. Primair Leidingen, artikel 23.

mogen de krachtens deze artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 26 (Algemene Vrijstellingsbevoegdheid) toelaatbare bouwwerken slechts worden opgericht, indien en voorzover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan.

5. Alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen, wordt de gemeentelijk archeoloog, om een advies gevraagd.



Vastgesteld bestemmingsplan Wormerveer



Wormerveer

U bent hier: Regels

TOELICHTING

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

REGELS

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf;
- berging ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen [bg]';
- centrumvoorzieningen op de begane grond overeenkomstig artikel 6.1 ter plaatse van de aanduiding 'centrum (c)';
- detailhandel op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel (dh)';
- een garage ter plaatse van de aanduiding 'garage (ga)';
- gemengde doeleinden op de begane grond overeenkomstig artikel 7.1 ter plaatse van de aanduiding 'gemengd (gd)';
- een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm (gs)';
- een onderdoorgang ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang [ond]';
- een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage (pg)';
- een supermarkt op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt (su)';
- zorgwoningen en tevens medische en zorg gerelateerde dienstverlening aan bewoners op locatie, met inbegrip van bijbehorende wijkgerichte (gezondheids)diensten ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning (zw)';
- bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ...' met een SBI-code zoals genoemd in onderstaande tabel:

Functieaanduiding	SBI-code	Adres
Specifieke vorm van wonen - 1	931-A	Dick Laanplein 5

- overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming;

waarbij geldt dat:

- de functies zoals bedoeld onder c en d uitsluitend zijn toegestaan indien zij voorkomen in categorie A, B1 of B2 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging](#);
- voor de bedrijfsactiviteiten vallende in categorie B2 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging](#) gelden de volgende voorwaarden:
 - de bedrijfspanden dienen vrij te staan van woningen en andere milieugevoelige functies, dan wel
 - aan de bedrijfspanden dienen bouwkundige voorzieningen getroffen te zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op een vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.

23.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 23.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en/of bouwhoogte toegestaan;
- ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen [bg]' mag de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- ter plaatse van de figuur 'gevellijn' dient de voorgevel van de woningen op of evenwijdig aan deze gevellijn te worden gebouwd;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'aantal wooneenheden' is ten hoogste het aangegeven aantal woningen toegestaan;
- dakkapellen zijn toegestaan, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 23.2.2 onder i.



Wormerveer

U bent hier: Regels

TOELICHTING

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

REGELS

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

- e. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'aantal wooneenheden' is ten hoogste het aangegeven aantal woningen toegestaan;
- f. dakkapellen zijn toegestaan, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 23.2.2 onder i.

23.2.2 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij het hoofdgebouw behorende erven die liggen binnen de bestemming mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- (m) en bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het deel van het erf binnen de bestemming Wonen, met uitzondering van het bouwvlak, tot een maximum van 75 m². Indien het oppervlak van het desbetreffende erf bij de woning groter is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw +0,3 meter;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk is gelijk aan of kleiner dan die van het hoofdgebouw;
- f. bij een hoofdgebouw met kap ligt de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk minstens 1,50 meter onder de nok van de woning;
- g. naast het hoofdgebouw gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning;
- h. de maximale breedte van naast het hoofdgebouw gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
- i. dakkapellen in het voordakvlak of in een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte niet meer dan 1,75 meter bedraagt;
 - 2. de zijkant meer dan 0,5 meter van de erfgrans of van de zijkant van het dakvlak is gelegen;
 - 3. de bovenkant meer dan 0,5 meter van de nok is gelegen;
 - 4. de voet tussen 0,5 meter en 1 meter boven de goot is gelegen;
 - 5. de breedte niet meer bedraagt dan:
 - 50% van de voorgevel met een maximum van 4,5 meter dan wel
 - 70% van de zijgevel;
 - 6. niet meer dan twee dakkapellen per dakvlak zijn toegestaan;
 - 7. bij het plaatsen van twee dakkapellen op een dakvlak deze op één lijn en met een minimale tussenruimte van 0,6 meter gebouwd moeten worden.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen: 2 meter, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór (het verlengde) van de voorgevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. maximum bouwhoogte van andere bouwwerken: 3 meter;
- c. minimum bouwhoogte geluidsscherm: 4,5 meter.

23.2.4 Onderdoorgang

Ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' mag tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

23.2.5 Dakterrassen

Voor het bouwen van een dakterras gelden de volgende bepalingen:

- a. het dakterras wordt vanuit de woning ontsloten;
- b. op het dakvlak is alleen een bouwwerk geen gebouw zijnde toegestaan in de vorm van een terrasafschieding;
- c. het onder b bedoelde bouwwerk is maximaal 1,5 meter hoog;
- d. zowel het onder b bedoelde bouwwerk als het dakterras liggen minstens 1 meter terug ten opzichte van de voorgevel;
- e. als de zijgevel gericht is naar het openbaar toegankelijk gebied, ligt het onder b bedoelde bouwwerk en het dakterras minstens 1 meter terug ten opzichte van de zijgevel;
- f. als het dakterras op een bijbehorend bouwwerk is gelegen en vanuit een kap wordt ontsloten, is de toegang



Wormerveer

U bent hier: Regels

TOELICHTING

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

REGELS

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

- g. als het dakterras op een bijbehorend bouwwerk is gelegen en het terras vanuit een rechte gevel wordt ontsloten, is de toegang geregeld via de bestaande, eventueel aangepaste gevel zonder verdere uitbreidingen.

23.2.6 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1 [sba - vv 1]' is het bouwen van geluidsgevoelige objecten, zoals bedoeld in artikel 23.1, alleen toegestaan als blijkt uit akoestisch onderzoek de noodzakelijke geluidsoverdrachtbeperkende voorziening, zijnde een geluidsscherm langs de Provincialeweg N246 ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' met een hoogte van ten minste 4,5 meter, is gerealiseerd en in stand is gehouden.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.1 ten behoeve van de vergroting van een vrijstaand hoofdgebouw in achterwaartse richting, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de diepte van de woning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder a mag de woning met 10% van de diepte van het erf achter de achtergevel worden vergroot wanneer deze diepte van het erf meer dan 10 meter bedraagt tot een maximum van 12 meter, behalve wanneer het erf achter de achtergevel van de belendende percelen kleiner is dan 10 meter.

23.3.2 Afwijken met betrekking tot dakkapellen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder i ten behoeve van het plaatsen van dakkapellen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend toegepast nadat er is getoetst aan de redelijke eisen van welstand en hierop een positief advies is gegeven;

23.3.3 Voorwaarden

Bij toepassing van het bepaalde in artikel 23.3.1 of 23.3.2 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebouwtypologie;
- de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
- het openbare karakter van het aangrenzende gebied;

23.3.4 Afwijken met betrekking tot geluidsscherm

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.3 onder c ten behoeve van het plaatsen van een geluidsscherm lager dan 4,5 meter indien door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de noodzakelijke geluidsoverdrachtbeperkende voorziening voldoende bescherming biedt voor de geluidsgevoelige objecten.

23.4 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde in lid 23.2.6 geldt dat voor zover een geluidsgevoelige functie/ ruimte is voorzien van een dove gevel, deze dove gevel ook bij aanpassingen of veranderingen van dan wel aan het gebouw in stand moet worden gehouden.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de installatie van en de bescherming van gasleidingen;



