

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 het bouwen van een schuurwoning aan het Weerpad 3a te Zaandam

Dossiernummer: O20150525

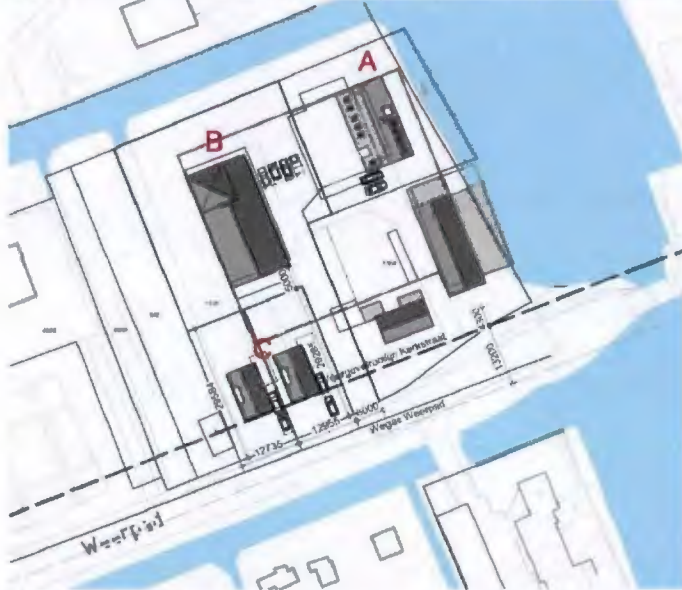
INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Omschrijving van het project.....	3
Hoofdstuk 2 Bevoegd gezag en procedure.....	4
2.2 Procedure	5
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo.....	5
Hoofdstuk 3 Procedureel beleid.....	5
3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen	5
3.2 Beleid college van B&W	6
Hoofdstuk 4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd.....	7
4.1 Rijksbeleid	7
4.2 Provinciaal beleid.....	7
4.3 Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 5 Maatschappelijk draagvlak van het project	9
Hoofdstuk 6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten.....	9
Hoofdstuk 7 Wateraspecten	14
Hoofdstuk 8 Milieuaspecten.....	15
Hoofdstuk 9 Grondexploitatie	21
Hoofdstuk 11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	21
11.1 Provincie	21
11.2 Rijk.....	21
11.3 Hoogheemraadschap.....	22
Hoofdstuk 12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden	22
Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid	22
Hoofdstuk 14 Conclusie	22
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	
Bijlage 2: Nieuwe situatie	
Bijlage 3: Locatie	
Bijlage 4: Geluidsonderzoek	

Hoofdstuk 1 Inleiding

Omschrijving van het project

De aanvraag betreft het realiseren van een woning op de locatie van de inmiddels gesloopte opslagloods (A) op het perceel Weerpad 3a te Zaandam. De locatie ligt op het achterterrein aan het Weerpad en grenst aan de Watering. Het betreft een woning in 1 laag met dwarskap met een breedte van circa 10 meter, een diepte van 17,5 meter, een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. Aan de achterzijde beschikt de woning over een plek waar de begane grondlaag open is zodat onder de verdieping een veranda ontstaat. Het bouwplan heeft een schuurachtig volume.

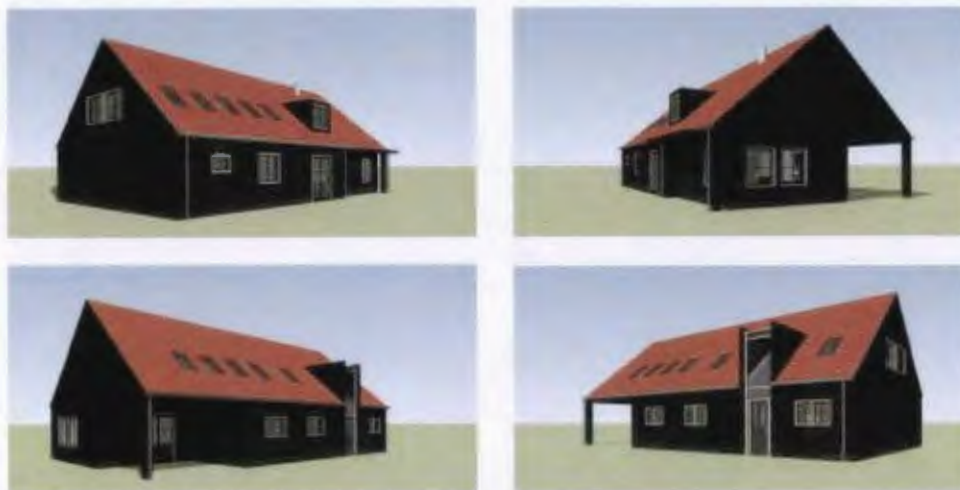


Voorstel nieuwe situatie:

A: sloop bestaande opslagloods en nieuwbouw schuurwoning



Vogelvluchtfoto vanuit het noordoosten (de opslagloods is hier nog intact)



Artist impression

Hoofdstuk 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.

Bestemmingsplan

Het project is getoetst aan het geldende bestemmingsplan. De schuurwoning op het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poelenburg' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf B', op grond van artikel 3. Voorts is op basis van artikel 22 de algemene aanduidingsregel 'Geluidzone industrie 1', op grond van artikel 22.1 van toepassing.

Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bedrijf B'. De voor 'Bedrijf B' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
 - b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met de daarbij behorende:
- a. groenvoorzieningen;
 - b. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. verkeersvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming en de inrichting van het terrein;
- waarbij geldt dat:
- f. de bedrijfsfuncties als bedoeld onder a. uitsluitend zijn toegestaan indien zij voorkomen in categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
 - g. bedrijfsactiviteiten die behoren tot de volgende functies zijn niet toegestaan:
 - cultuur en ontspanning
 - detailhandel
 - dienstverlening (zakelijk en consumentverzorgende)
 - horeca
 - kantoren, met uitzondering van kantoren behorend bij de wel toegestane bedrijven
 - maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen.

Op en onder bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De functie wonen past niet binnen bovengenoemde bestemming.

Voor het perceel geldt geen aanduiding voor een bedrijfswoning. Onderhavig bouwplan betreft ook geen bedrijfswoning.

Op 2 maart 2015 is door de provincie Noord-Holland het inpassingsplan 'Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij' vastgesteld. In dit inpassingsplan is de geluidscontour voor dit gebied zodanig aangepast dat de locatie van onderhavig bouwplan niet meer daarbinnen valt. De algemene aanduidingsregel 'Geluidzone industrie 1' op grond van artikel 22.1 in het bestemmingsplan 'Poelenburg', komt daarmee te vervallen.

2.2 Procedure

Het bestemmingsplan bevat voor het bouwen van dit project 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 categorieën van gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan 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 voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 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 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 3. Gelet hierop concluderen wij dat een 'verklaring van geen bedenkingen' door de gemeenteraad 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 een bouwplan ten behoeve van woningbouw. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 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.

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

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. Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV..

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. Provinciale Staten hebben op 28 september 2015 de Provinciale Ruimtelijke Verordening gewijzigd. Op 15 januari 2016 zijn deze wijzigingen in werking getreden.

De percelen liggen binnen het BBG (bestaand bebouwd gebied). De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de in de PRV neergelegd regels.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt aangegeven dat de identiteit van Zaanstad in belangrijke mate wordt bepaald door het culturele erfgoed, waar de historische lintbebouwingen een belangrijk onderdeel van zijn. De gemeente wil inzetten op het behouden en versterken van waarden, die de identiteit van Zaanstad als cultuurhistorische stad en streek versterken, zoals de historische opbouw, de lintstructuur en de padenverkaveling.



Kaartbeeld uit Structuurvisie met daarin globaal de locatie aangegeven (pijl)

De ruimtelijke doelstellingen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt in gebiedstyperingen en -profielen. De gebiedsprofielen vertalen ruimtelijke opgaven en bijzondere karakteristieken in referentiebeelden en meetbare eenheden. Hiermee heeft de gemeente een instrument in handen dat op een hoog schaalniveau als leidraad dient voor ontwikkeling, vernieuwing en/of uitbreiding. Aan de hand van deze leidraad kan voor specifiekere gebieden door gemeente en/of marktpartijen een uitwerking worden gemaakt in onder andere gebiedsvisies en ontwikkelvisies.

In de Ruimtelijke Structuurvisie worden zes gebiedstyperingen met negentien onderliggende profielen onderscheiden.

De locatie valt in het gebiedstype **Woongebied**:

Gebied met overwegend wonen (globaal 90%). Slechts op enkele locaties bevinden zich (meestal geconcentreerd) voorzieningen. Samen met enige bedrijvigheid aan huis is het aandeel werken tussen de 5 en 15%.

Binnen dit gebiedstype worden de volgende profielen onderscheiden: Groen tuinstedelijk, Tuinstedelijk, Nieuw tuinstedelijk en Stadsrand, waterrijk

De locatie valt in het profiel **Stadsrand waterrijk**:

Het profiel 'Stadsrand, waterrijk' is een verfijning van het Nieuw tuinstedelijke profiel. Het wordt toegepast aan de randen van de stad waar nieuwbouw of transformatie is gewenst. Dit profiel kent een lagere dichtheid van 20-30 woningen per hectare. De genius loci van de stad, wonen in en aan een waterrijk veenweidegebied, is hier het uitgangspunt. Wonen op en aan het water is voor een belangrijk deel van de woningen het basisuitgangspunt.



Uitsnede kaart Gebiedstypen en Profielen

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

Hoofdstuk 5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Er worden maatschappelijk gezien geen negatieve effecten van het project verwacht. Vanuit de omgeving zijn geen bezwaren bekend die betrekking hebben op het bouwplan.

Hoofdstuk 6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

Bij de stedenbouwkundige beoordeling van het initiatief worden de bestaande planologische mogelijkheden, het van toepassing zijnde beleid en de bestaande ruimtelijke situatie en kwaliteiten naast elkaar gezet. Bij het geven van advies aangaande het initiatief wordt vervolgens een afweging gemaakt tussen het belang van de initiatiefnemer en het belang van de omgeving in de meest brede zin van het woord.

Algemeen:

Samen met de cultuurhistorische achtergronden vormt de onderliggende landschappelijke structuur de 'ruggengraat' van het stedelijk gebied. Het is de ondergrond, waarop de stad is gegroeid. De meest bepalende elementen worden gevormd door de oude dijken en historische linten. De historische linten zijn mede dragers van de belangrijke structuur van de stad in zijn totaliteit. Deze landschappelijke structuur biedt de argumenten voor beoordeling van stedenbouwkundige en architectonische vraagstukken of initiatieven.



Kaartbeeld netwerk historische paden en linten uit "Beeldkwaliteit en ontwerpuitgangspunten & Plan van aanpak historische linten (2007)"

De historische linten zijn met elkaar verbonden tot een structuur op regionaal niveau en zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad en de ankers van de lokale samenlevingen. Zij dragen bij tot het historische besef van de stad (het collectieve geheugen) en de wens om het karakter van de dorpen te behouden door kleinschaligheid en een lage dynamiek. Een netwerk met een hoge recreatieve en toeristische potentie.

Tegelijkertijd heeft ieder lint zijn eigen karakteristiek, waardoor ieder dorp afzonderlijk haar eigen identiteit kent. Ondanks het feit dat de linten niet (overal) meer behoren tot het hoofdwegennetwerk vormen zij een belangrijk ordenend principe voor de ruimtelijk-functionele inrichting van de Zaanstreek. Een ordenend principe dat vertaald kan worden naar uitgangspunten voor het behouden, versterken en (her)ontwikkelen.

Bij ontwikkelingen nabij of aan dragers van deze stedelijke en landschappelijke structuur dragen ruimtelijke keuzes bij aan de kwaliteit van deze structuren en hebben daarmee invloed op de herkenbaarheid, de kwaliteit en de beleving van de stad als totaliteit.

De mate van verstedelijking langs de historische linten heeft geleid tot het ontstaan van een aantal verschillende hoofdvormen van het lint in Zaanstad. Deze hebben elk een eigen opbouw, verschijningsvorm, kwaliteiten en aandachtspunten.

Voor Zaanstad valt een onderverdeling te maken naar de volgende hoofdvormen van het lint:

- Landelijk lint;
- Dorpslint;
- Stadslint;
- Overige structuren

Een analyse van de kenmerken van het dorpslint vormt de basis om richtlijnen te formuleren voor behoud en versterken van de gesignaleerde ruimtelijke kwaliteit bij (her)ontwikkeling.

Het dorpslint is een meer verstedelijkte vorm van het landelijke lint waarbij de nadruk ligt op meer woonbebouwing. In de basis is het dorpslint een lange weg door de weilanden met aan weerszijden een smalle bebouwde strook. De bebouwing langs het dorpslint is zeer divers en wordt bepaald door differentiatie in onder andere kapvorm, kaprichting, goot- en nokhoogte en plek op de kavel. Deze diversiteit in (voornamelijk kleinschalige) bebouwing en bijbehorend gedifferentieerd beeld van het profiel (de ruimte van gevel tot gevel, zowel openbaar gebied als voortuinen) wordt als een te behouden ruimtelijke kwaliteit benoemd.

Hoewel de nadruk ligt op woningen is er een functionele mix met (agrarische) bedrijven.

Kenmerkend is de afwisseling in het zicht vanaf het lint naar het achterliggende landschap, welke wordt bepaald door de plaats en maat van open zones, plekken in relatie tot de bebouwing. Het karakter is daarmee vooral afhankelijk van de plaatsing van huizen, boerderijen en bedrijven op grote kavels. Ook de aanwezigheid en ligging van schuren, schuttingen, garages, heggen en bomen bepalen het karakter en de mate van openheid. Het dorpslint is een ruimtelijke compositie met overal dezelfde elementen, maar in andere verhoudingen. Dit geeft verschillende delen van het dorpslint een karakter met eigen kenmerken. In gebieden, waar een zekere verdichting van het lint heeft plaatsgevonden en waar de dorpskernen zijn ontstaan, is het directe contact met het achterland vanaf het lint verdwenen. Als hoofdrichting is het lint echter nog goed herkenbaar en ook de functie van het lint als hoofdinfrastructuur is veelal nog aanwezig. Het historische dorpslint is een onderdeel van Zaanstad met veel ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteiten zijn echter kwetsbaar. Risico bestaat bij toevoeging van nieuwbouw en herontwikkeling dat deze kwaliteiten en karakteristieken worden aangetast en het unieke woonmilieu van de dorpslinten verdwijnt.

Risico's zijn onder andere te benoemen als:

1. Verdichting van het gebied door het toevoegen van woningbouw;
2. Omzetten van een (agrarische) bedrijfsfunctie naar woningbouw brengt vaak extra bebouwing (bijgebouwen) met zich mee evenals erfscheidingen;
3. Schaalvergroting door (ver)nieuwbouw met meer stedelijke woningtypes met een grotere korrel en een eenvormiger uitstraling;
4. Meer seriematige bouw zorgt vaak voor verlies van kenmerkende differentiatie;
5. Verlies van het contact vanaf het openbare gebied van het lint met de openheid van het achterland;
6. Het uitbreiden van (woon)bebouwing verder uit het lint waardoor het open veenweidegebied wordt dichtgebouwd;
7. Het verliezen van de autonomie / herkenbaarheid van het historische lint als structuurdrager door het introduceren van bebouwing langs dwarspaden en parallelle wegen;

Toegesneden op de locatie:

De locatie bevindt zich in een overgangsgebied van een meer dorpse omgeving (Oostzaan) naar een meer stedelijke setting (Poelenburg). Het historische lint waaraan de locatie zich bevindt is typologisch gezien dan ook een mengvorm tussen een dorpslint en een stadslint, waarbij een aantal van de kenmerken van het dorpse lint op deze locatie minder of niet meer herkenbaar zijn.

In de kaartbeelden van de Ruimtelijke Structuurvisie is het lint op deze locatie niet als zodanig specifiek benoemd. Ook de gebiedstypering en -profiel die voor het gebied gelden gaan hier niet specifiek op in. Ruimtelijk en typologisch is deze opbouw op de locatie echter nog wel herkenbaar en vormt in algemene zin een belangrijk onderdeel van de bestaande identiteit van de plek en biedt een handvat voor toekomstige ontwikkelingen.

De bebouwing aan het Weerpad maakt onderdeel uit van het bebouwingslint vanuit Oostzaan, dat tot net over de Watering doorloopt langs het Weerpad (Zaandam). Voor de komst van de wijk Poelenburg was het bebouwingslint duidelijk herkenbaar. De bebouwing was gelegen in het open en weidse veenweidelandschap. Inmiddels is er sprake van een meer binnenstedelijke locatie, waarbij het historische lint ingesloten is geraakt. Aan de weg staan nog enkele huizen met schuren op de achtergrond. De vrije ruimte tussen de volumes wisselt. De gebouwen zijn individueel van karakter en bestaan uit één tot twee bouwlagen met kap. De karakteristieke stomp met kapberg aan het Weerpad 3b doet van alle bebouwing nog het meest denken aan het agrarisch landschap van weleer.

De brede waterloop van de Watering doorsnijdt het bebouwingslint. Bij de brug ligt jachthaven De Hippert en even verderop de kanovereniging. Een versteviging van (water)recreatieve voorzieningen/bedrijven

afgewisseld met woningen langs het Weerpad is een ontwikkeling waarop vanuit de gemeente Zaanstad in eerdere plannen (Uitvoeringsprogramma Poelenburg) is ingezet.

Het gebied ten noorden van het bedrijfsterreintje aan het Weerpad tot aan de moskee maakt onderdeel uit van het gebied waarvoor vanuit de gemeente Zaanstad plannen voor herontwikkeling naar woningbouw worden gemaakt.

In het Uitvoeringsprogramma Poelenburg is aangegeven dat de herkenbaarheid van het historische bebouwingslint versterkt kan worden door woningen toe te voegen aan het Weerpad die aansluiten bij maat, schaal en beeld van de omringende lintbebouwing. Deze bebouwing dient kleinschalig, individueel van karakter en afwisselend in maat, schaal, materiaalgebruik en detaillering te zijn. De schuren, bijgebouwen, kapbergen en loodsen liggen op de tweede rang.

De tweede linie, achter de woningen, is ook waar het perceel Weerpad 3a ligt. Op het perceel, duidelijk zichtbaar vanaf de brug over de Watering, staat een opslagloods.

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande opslagloods en het terugbouwen van een schuurachtige woning op globaal dezelfde plek.

In zijn algemeenheid is het zo dat langs historische linten vanuit stedenbouwkundig oogpunt het realiseren van solitaire / zelfstandige woningen in de tweede lijn, langs een dwarspad of parallelweg in eerste instantie niet wenselijk is.

Vertrekpunt is daarbij het behouden en versterken van de als waardevol benoemde ruimtelijke kwaliteiten van het historische lint. Bij meewerken aan dit soort initiatieven bestaan gereede risico's dat deze kwaliteiten en karakteristieken worden aangetast en het unieke woonmilieu van de dorpslinten als belangrijk identiteit van Zaanstad verdwijnen.

Bij het beoordelen van de vergelijkbaarheid van voorliggend initiatief met andere initiatieven valt onderscheid te maken op een aantal onderdelen:

1. Onderscheid ten aanzien van het type aanvraag:

- a) Verdichting door toevoeging van woningbouw op plekken waar nog geen bebouwing aanwezig is of door het toevoegen van zelfstandige woningen op het erf van een bestaande woning;
- b) Herontwikkeling waarbij een bedrijfslocatie wordt getransformeerd naar woningbouw en bestaande ruimtelijke kwaliteiten en de herkenbaarheid en autonomie van het lint ter plaatse worden behouden en versterkt;

2. Onderscheid ten aanzien van de locatie. Daarbij speelt de vraag welke van de voor het historische lint kenmerkende ruimtelijke kwaliteiten nog in meerdere of mindere mate aanwezig zijn:

- a) Landelijk lint;
- b) Dorpslint;
- c) Stadslint;
- d) Overige structuren zoals paden;
- e) Meng / overgangsvormen.

3. Beleid: wat is de status van het lint ter plaatse van het initiatief?

- a) Ruimtelijke Structuurvisie;
- b) Beschermd dorpsgezicht;
- c) Beeldkwaliteitplan;
- d) Nota prioritering.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geadviseerd medewerking aan het initiatief te verlenen vanuit de volgende argumenten:

- Vanuit vigerend gemeentelijk beleid worden geen belemmeringen gezien;
- De bestaande ruimtelijke kwaliteiten en de herkenbaarheid en autonomie van het lint ter plaatse worden in stand gehouden en versterkt;

- Op de locatie zijn reeds bouwwerken van vergelijkbare grootte aanwezig en planologisch mogelijk. Bij het ontwerpen van de schuurwoning zijn goot- en nokhoogte van de bestaande loods als uitgangspunt gebruikt;
- Het betreft herontwikkeling van een (deel van) een bedrijfsterrein waarbij door het herontwikkelen (sloop/nieuwbouw) van de weinig kwalitatieve loods naar een woning een ruimtelijke verbetering optreedt die vanaf het openbaar gebied duidelijk zichtbaar is;
- De ontwikkeling betreft een meer binnenstedelijk deel van het historische lint dat met de bouw van Poelenburg ingesloten is geraakt. Van doorzichten op het achterland is geen sprake (meer). In de toekomst raakt de locatie nog meer ingesloten door herontwikkeling naar woningbouw van het noordelijker gelegen gebied en wellicht ook het gebied ten zuiden van het Weerpad;
- Het realiseren van de woning als schuurwoning sluit aan bij de voor de linten kenmerkende (van oorsprong agrarische) typologie van wonen aan het lint en schuren achter op het erf. Van belang daarbij is tevens dat in overleg tussen initiatiefnemer, welstandscommissie en stedenbouw een ontwerp is gerealiseerd waarmee voldoende referentie aan een schuur is bereikt. Het gaat daarbij onder andere om een passende verhouding in goot-/ en nokhoogte en dakhelling en een goede typologische opbouw in het beeld waarbij de schuur(woning) een eenvoudiger en minder rijk gedetailleerde uitstraling krijgt dan woningen aan het lint van het Weerpad;
- Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande toegang tot het achtererf. Hierdoor wordt geen extra afbreuk gedaan aan de autonomie en herkenbaarheid van het lint.

Parkeren en verkeer

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 4 augustus 2015 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 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'.

Voor het bouwplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bouw vindt plaats in de zone sterk stedelijk C;
- Het betreft 1 woning uit de categorie duur;
- De parkeernorm bij dit object is 1,7 parkeerplaats.

Gelet op het aantal van 2 parkeerplaatsen zoals dat is ingetekend op de bouwtekening, wordt in dit geval voldaan aan de parkeernorm. Op het perceel wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit. De parkeertoets is hiermee positief en er is verkeerskundig geen bezwaar tegen het realiseren van het bouwplan.

Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad heeft het bouwplan besproken. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria voor het landelijk lint uit de Welstandsnota Zaanstad 2013.

Op 31 januari 2015 heeft de commissie het plan als preadvies beoordeeld:

Preadvies

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven.

De aanvraag betreft sloop van een bedrijfsgebouw en nieuwbouw van een woning, van een bouwlaag met zadeldak en een apart ingeschoven volume, geplaatst in langsrichting aan het water, uitgevoerd met rode

pannen en zwart houten gevelbekleding, een markante entree met een kapje, dakkapellen, veranda en een schoorsteen.

Het stedenbouwkundige advies luidt om onder voorwaarde van realisatie van een schuurvormig volume en karakter medewerking te verlenen aan de woonfunctie.

Als beoordelingskader gelden de gebiedsgerichte criteria voor het landelijk lint, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Naar de mening van de commissie vertoont het ontwerp vooral de kenmerken van een woonhuis, maar onvoldoende de kenmerken van een 'schuur'- of 'loodsachtig' volume, wat gelet op de goed zichtbare ligging in de tweede linie van het lint het uitgangspunt is. Het plan voldoet niet aan de criteria waarin onder andere staat dat

- de hoofdbebouwing aan de straat staat en de bijgebouwen een ondergeschikte positie hebben.
- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken langs de weg (hoofdvorm en nokrichting):
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Het woonhuis staat aan de straat en daarachter op de achtergrond functionele gebouwen en wat betreft de rijkdom en eenvoud ondergeschikt aan de woning in het lint.

Bij een schuur hoort een eenvoudig, eenduidig of minimalistisch volume en sobere vormgeving zonder pronkelementen. Dit landelijke woonhuis heeft geen eenvoudig volume en is als woonhuis gedetailleerd en voorzien van veel toevoegingen

Bezwaar

Als oplossingsrichting beveelt de commissie aan om meer de typologie van een schuur te benaderen en deze te combineren met eigentijdse ingrepen.

Vervolgens is het bouwplan op 10 februari 2015 opnieuw in de commissie besproken en als volgt beoordeeld:

De commissie heeft veel waardering voor het gewijzigde ontwerp waarin sprake is van een meer sober vormgegeven schuurachtig volume, de typologie van een schuur is benaderd. De opmerkingen van de commissie zijn op hoofdlijnen verwerkt.

Indien op deze wijze uitgewerkt met een passende detaillering, materiaal en kleurgebruik, biedt het plan zicht op een positief advies.

Op 16 februari 2015 heeft de commissie vervolgens geadviseerd om akkoord te gaan met het bouwplan.

De aanvraag omgevingsvergunning is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan. Ook de detaillering, kleur- en materiaal zijn passend bij de typologie uitgewerkt.

Het plan voldoet dus aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 7 Wateraspecten

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 (vernatting 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.

Het betreft de sloop van een bestaande opslagloods en de bouw van een schuurwoning op dezelfde locatie met nagenoeg hetzelfde bebouwde oppervlakte. Hierdoor zal het verhard oppervlakte ten opzichte van de vorige situatie niet met meer dan 800 m² toenemen. Het plan heeft geen invloed op de kering of dijk en beïnvloedt het onderhoud van watergangen niet. Er worden geen sloten gedempt.

Hoofdstuk 8 Milieuaspecten

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.

Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van het project wordt bij strijdigheid met het bestemmingsplan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt.

Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van het type omgeving waarin de woningen zich bevinden. In het algemeen geldt dat de richtafstand tot een gevoelige bestemming in een 'rustige woonomgeving' groter moet zijn dan tot een gevoelige bestemming in 'gemengd gebied'. Op deze handreiking is de Staat van Bedrijfsactiviteiten met functiemenging uit het bestemmingsplan Poelenburg gebaseerd.

Beoordeling milieuhinder schuurwoning

De locatie van het aangevraagde bouwplan is een bedrijfsterrein. In het vigerende bestemmingsplan "Poelenburg" heeft de locatie de bestemming bedrijven (B). In de onderstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Uit de onderstaande figuur blijkt dat de locatiegrenst aan het gemengde gebied (gebied met bruine kleur en aanduiding "M") en wonen (gebied met geel kleur en aanduiding "W").



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Poelenburg"

In het bestemmingsplan "Poelenburg" is de staat van bedrijfsactiviteiten (hierna SvB) "functiemenging" opgenomen. De SvB functiemenging is gebaseerd op de voorbeeldstaat uit bijlage 4 van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009.

De gebiedstypering ter plaatse is een functiemengingsgebied. Functiemengingsgebieden zijn gebieden met een zekere mate van menging van diverse functies. In deze gebieden zijn verkeerswegen geïntegreerd in de woonstraten en winkelstraten. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, winkel-, werk-, en verkeersgebieden. In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De activiteiten in functiemengingsgebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve bij historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

In het bestemmingsplan "Poelenburg" is opgenomen dat binnen de functiemengingsgebieden bedrijven uit categorie A en B1 van de SvB "functiemenging" in de regel algemeen toelaatbaar zijn. Categorie B2 is toelaatbaar, indien de functie bouwkundig afgescheiden is van woningen en andere gevoelige functies. Categorie C is toelaatbaar indien deze zijn gelegen langs een hoofdweg en bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en andere gevoelige functies.

Categorie A, bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten die direct naast of beneden woningen of andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1, bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten, die direct naast of beneden woningen of andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan¹. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

In de directe omgeving van de aangevraagde locatie voor de nieuwbouw bevindt zich een woning en een categorie B2 aannemersbedrijf (Weerpad 5). Dit aannemersbedrijf is bouwkundig afgescheiden van woningen of andere gevoelige functies. De overige categorie B2 en C bedrijven liggen op meer dan 60 meter afstand van de voorgenomen locatie voor de nieuwe woning. Daarnaast bevindt zich aan het Weerpad 3b een opslaggebouw voor boten. Deze activiteit valt onder categorie B1 bedrijfsactiviteiten.

¹ Dit betreffen bedrijven die in de 'Richtafstandlijst' uit de VNG-uitgave voor alle milieuspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m. Dergelijke bedrijven worden in de bestemmingsplanpraktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

Aangezien de voorgenomen locatie in een functiemenging gebied ligt, is de realisatie van de voorgenomen schuurwoning langs het Weerpad mogelijk. De omliggende bedrijven geven geen belemmering. Ook bedrijven in de gemeente Oostzaan vormen geen belemmering, omdat er voornamelijk reeds woningen aanwezig zijn.

Luchtkwaliteit

Een goede luchtkwaliteit is een belangrijke voorwaarde voor een goede gezondheid. Daarom zijn er strenge regels en worden ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de normen in de Wet luchtkwaliteit. De kwaliteit van de lucht wordt door de gehalten van een tweetal parameters bepaald namelijk: de stikstofdioxide en de fijn stof. Als de gehalten van beide parameters onder de maximale wettelijke normen bevinden, bevinden zich - in nagenoeg alle gevallen - de andere aan deze parameters afgeleide gehalten aan verontreinigende stoffen eveneens onder de maximale normen. De luchtkwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door de lucht van over de gemeente- en landsgrenzen. Echter de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen van het verkeer en de bedrijven zorgen voor een lokale bijdrage en zijn medebepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse van een ruimtelijke ontwikkeling. Met name langs zeer drukke wegen zoals rijkswegen gelden strengere op de toekomst geënte regels voor ontwikkelingen zoals scholen, ziekenhuizen en verpleeginstellingen.

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. In artikel 5.16 en 5.16a Wet milieubeheer staat hoe het onderwerp luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen dient te worden. Op basis hiervan kunnen projecten worden uitgevoerd indien:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden, of,
- de luchtkwaliteit per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft, of,
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het project betreft de realisatie van een schuurwoning. Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' is op het project van toepassing. In bijlage 1 van de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Het project valt onder één van deze aangewezen categorieën en draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de bouw van een schuurwoning.

Geluid

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

De akoestische situatie op het voorgenomen terrein is in het kader van de Wet geluidhinder globaal onderzocht. In de Wet geluidhinder zijn de woningen aangewezen als geluidgevoelige objecten, maar bedrijven niet.

Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen de geluidszone van een geluid gezoneerde industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

De locatie ligt binnen de geluidszone van de rijksweg A8 en de wegen 'Poelenburg' en 'Weerpad'. De genoemde wegen hebben een wettelijke geluidszone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Door de initiatiefnemer is een akoestische onderzoek aangeleverd. Het onderzoek is uitgevoerd door het bureau Westerveldadvies met kenmerk: 1504 NX - 3A WO 001-04-12-15 V1 (zie bijlage).

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege rijksweg A8 op alle gevels van de voorgenomen woning maximaal 48 dB bedraagt. De geluidbelasting vanwege 'Poelenburg' is maximaal 44 dB en de geluidbelasting vanwege 'Weerpad' is maximaal 47 dB. De geluidbelasting op de gevels van de aangevraagde schuurwoning voldoen daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï.

Uit het onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder. De realisatie van de aangevraagde schuurwoning op de voorgenomen locatie is derhalve mogelijk.

Railverkeerslawaaï

De locatie ligt niet binnen de geluidszone van een spoorweg.

Conclusie

De geluidbelasting op de woning vanwege wegverkeer is maximaal 48 dB. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. Voor het voorgenomen bouwplan voor de schuurwoning hoeft geen hogere waarden procedure worden gevoerd.

De realisatie van de aangevraagde schuurwoning is mogelijk.

Geur

De doelstelling van het landelijk geur beleid (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).

De locatie ligt niet binnen geurcontouren van de grote geuremitterende bedrijven. Ter hoogte van de locatie is soms geur van de voedingsmiddelenbedrijven langs de Zaan en de bedrijven in het Amsterdamse Havengebied Westpoort waarneembaar. Ernstige geurhinder is niet te verwachten. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning op de aangevraagde locatie.

Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de luchthaven Schiphol. De risico's van de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving.

- **Risicodragende activiteiten bij bedrijven**

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een bedrijf, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- **Transport gevaarlijke stoffen over de weg**

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tussen de A8 en de locatie voor de woning bedraagt meer dan 355 meter.

- **Transport gevaarlijke stoffen over het water**

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- **Transport gevaarlijke stoffen over het spoor**

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- **Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen**

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie (W-572-01 en W-572-06). Het invloedsgebied van de leidingen is 170 meter aan weerszijden van de leiding. In de onderstaande figuur is het invloedsgebied van de leidingen en de ligging van Weerpad 3a plangebied weergegeven.



Voor het bestemmingsplan Poelenburg is voor de genoemde leidingen een kwantitatieve risicoanalyse met het rekenprogramma Carola uitgevoerd.

- **Plaatsgebonden risico**

Uit de berekening is gebleken dat er voor de leidingen W-572-02 en W-572-06 geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar aanwezig is. Dat wil zeggen dat het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar op de leiding ligt. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

- **Het groepsrisico**

Voor de leidingen W-572-01 en W-572-06 is tevens het groepsrisico berekend. Voor elke leiding is het groepsrisico voor de kilometer, die in de huidige situatie het hoogste groepsrisico oplevert (worst-casesegment), berekend. Uit de berekening is gebleken dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Het groepsrisico van de leiding ter hoogte van de wijk Poelenburg ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

De invloed van de voorgenomen woning op het groepsrisico zal overigens beperkt zijn.

Door de realisatie van een woning zal de omvang van het groepsrisico niet significant wijzigen.

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geldt voor de leidingen W-572-01 en W-572-06 een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de leidingen. Binnen de belemmeringsstrook van de leidingen zijn geen nieuwe bouwwerken en kwetsbare bestemmingen toegestaan. De locatie van de voorgenomen woning ligt buiten de belemmeringsstrook van de Gasunieleiding. Externe veiligheid als gevolg van aardgastransportleidingen zal geen belemmering vormen voor de realisatie van één woning op de aangevraagde locatie.

Natuur

De locatie ligt in een stedelijke omgeving en op voldoende afstand (ca. 400 m) van het Natura 2000-gebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Verder maakt de bouwlocatie geen deel uit van de EHS en ligt het gebied ook niet in de buurt van de EHS. Het voorgenomen bouwplan betreft mede een functiewijziging. Gezien de aard en de omvang van het project zullen naar verwachting de negatieve effecten van het project op de beschermde gebieden en EHS niet toenemen.

Conclusie natuur

De Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet ziet toe op de bescherming van beschermde planten en dieren en kent een zorgplicht voor al het leven. Momenteel is er geen bebouwing meer aanwezig op het perceel omdat de bestaande loods reeds is gesloopt. Ten behoeve van het plan is geen activiteit voor het kappen van bomen aangevraagd.

Conclusie flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Inzameling huishoudelijk afval

De gemeente Zaanstad heeft beleid ten aanzien van de wijze waarop afval moet worden opgeslagen en aan de inzamelingsdienst moet worden aangeboden. Voor de inzameling van de huishoudelijke afval worden aangesloten op de bestaande voorzieningen. Op en rond de locatie is voldoende ruimte voor opstelplaatsen voor het legen van de afvalbakken en containers en het manoeuvreren van de vuilniswagen.

Bodem

Voor het bouwplan is een verkennend en een nader bodemonderzoek uitgevoerd ('Verkennd bodemonderzoek Weerpad 3 te Zaandam', Geomechanica BV, 15 januari 2014, kenmerk: 3400/13 en 'Nader bodem- en nader asbestonderzoek Weerpad 3 te Zaandam', Klijn Bodemonderzoek, 09 mei 2016, kenmerk: 16KL124). Aan de hand van deze bodemonderzoeken blijkt dat er, gelet op de toekomstige bestemming "wonen met tuin", actuele risico's aanwezig zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

Er is een risico geconstateerd voor:

- wonen met moestuin, voor de volgende stoffen: lood
- wonen met tuin, voor de volgende stoffen: lood

In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De locatie dient te worden gesaneerd volgens een door de gemeente Zaanstad goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding. De sanering dient onder milieukundige begeleiding te worden uitgevoerd.
2. De aanvraag om omgevingsvergunning zal worden aangehouden totdat het saneringsplan/ BUS-melding door de gemeente Zaanstad is goedgekeurd.
3. Na de saneringswerkzaamheden dient binnen drie maanden een evaluatierapport te worden overgelegd bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Pas nadat het evaluatierapport door de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst is goedgekeurd, mag begonnen worden met de bouwwerkzaamheden.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn verder de hieronder aangegeven milieuonderdelen beoordeeld.

- Blootstelling aan elektromagnetische straling; er zijn geen hoogspanningsleidingen en telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie aanwezig;
- Lichthinder; er komt geen lichthinder op de projectlocatie voor en het project zal geen lichthinder veroorzaken,
- Duurzaamheid en klimaat; deze worden niet opgelegd omdat het project te klein is of anderszijds niet geschikt om, doelmatige voorzieningen te kunnen treffen. Hoewel ieder project geschikt is om duurzaamheids-maatregelen te treffen, kunnen deze niet worden geëist,
- Milieuklachten; er zijn bij de gemeente geen milieuklachten over nabijgelegen bedrijven bekend,
- MER-plicht; omdat het project niet in de bijlagen van het Besluit MER voorkomt, is toetsing niet aan de orde. De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een

milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Voor dit project is geen onderzoek nodig in het kader van de MER, omdat het een zeer kleinschalig project betreft.

- Mocht desondanks voor dit project een vormvrije mer-beoordeling noodzakelijk zijn, dan moet deze ruimtelijke onderbouwing als zodanig worden beschouwd.

Alle bovengenoemde milieuaspecten zijn getoetst aan de normen van de betreffende wetten en gemeentelijk beleid. Alle milieuaspecten zijn positief beoordeeld.

Gelet op de milieuaspecten, kan gesteld worden dat de gezamenlijke milieubelasting op deze locatie erg laag is, zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Hoofdstuk 9 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.

Kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet is voor onderhavige aanvraag niet aan de orde, omdat het project geen nieuwe infrastructurele gevolgen heeft.

Hoofdstuk 11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

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

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 (watersysteem, waterkering, persleiding enz.). Indien daartoe aanleiding is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap.

In hoofdstuk 7 is ingegaan op dit onderwerp.

Hoofdstuk 12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

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

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

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

In 2005 is met de invoering van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 Awb, de in het toenmalige art. 6a WRO voorgeschreven inspraakprocedure komen te vervallen. Ingevolge de op artikel 150 Gemeenw gebaseerde gemeentelijke inspraakverordening kan een inspraakprocedure op een voorontwerp van een buitenplanse afwijking (zoals onderhavige) worden voorgeschreven. Voor dit plan is de inspraakprocedure niet van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid

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

Hoofdstuk 14 Conclusie

Het project 'het bouwen van een schuurwoning' op de locatie Weerpad 3a te Zaandam, 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.

*De informatie op deze kaart kan niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan die welke bedoeld zijn in de afbeelding.

gemeente Eindhoven ZNSTD		Bestuurlijke eenheid Postenburg	
gemeente Eindhoven Dienstverkeer Postbus 1000 5600 CA Eindhoven T 1400 www.eindhoven.nl		PLANIDENTIFICATIENUMMER: NL.IMRO.0479.ZNSTD07BTP-0001 STATUS: 2019 Vervolg: 2019-08-01 Oorsprong: 2019-08-01 Aantal: 2019-08-01 (LAD) 2019-08-01 Status: 2019-08-01 Status: 2019-08-01 Status: 2019-08-01	

Blad 2

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
- c. de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg' (vm);

met de daarbij horende:

- a. groenvoorzieningen;
- b. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. verkeersvoorzieningen;
- d. water
- e. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming en de inrichting van het terrein;

waarbij geldt dat:

- f. de functies als bedoeld onder a uitsluitend zijn toegestaan indien zij voorkomen in categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- g. bedrijfsactiviteiten die behoren tot de volgende functies zijn niet toegestaan:
 - cultuur en ontspanning
 - detailhandel
 - dienstverlening (zakelijke en consumentverzorgende)
 - horeca
 - kantoren, met uitzondering van kantoren behorend bij de wel toegestane bedrijven
 - maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage per bouwvlak toegestaan; indien geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen;
- b. de bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de naar de weg toegekeerde bebouwings- of bestemmingsgrens dient te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven

maximale goothoogte toegestaan;

- e. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen zijn de regels van artikel 17.2.2 en 17.2.3 van overeenkomstige toepassing.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. lichtmasten zijn niet toegestaan.

3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

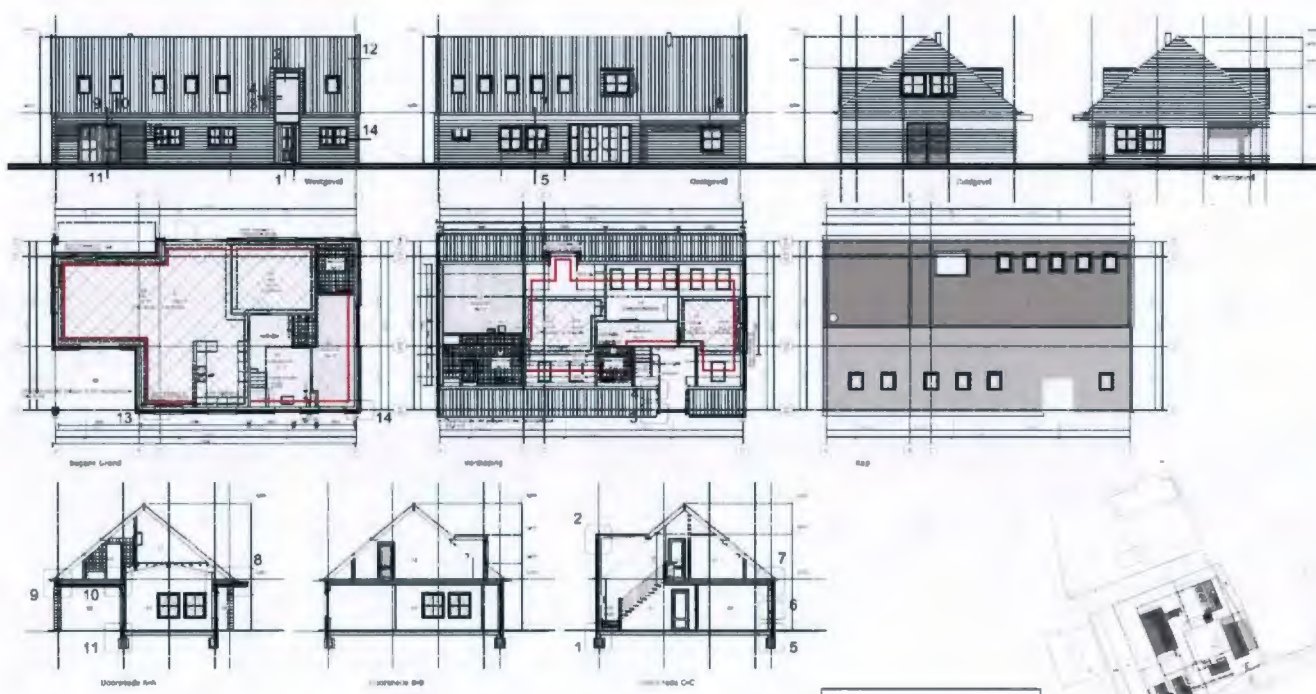
- a. lid 3.2.3 onder b teneinde bouwwerken hoger dan 3 meter toe te staan als dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. lid 3.2.3 onder c teneinde lichtmasten toe te staan ten dienste van de bestemming met een maximum bouwhoogte van 4 meter.

3.3.1 *Voorwaarden*

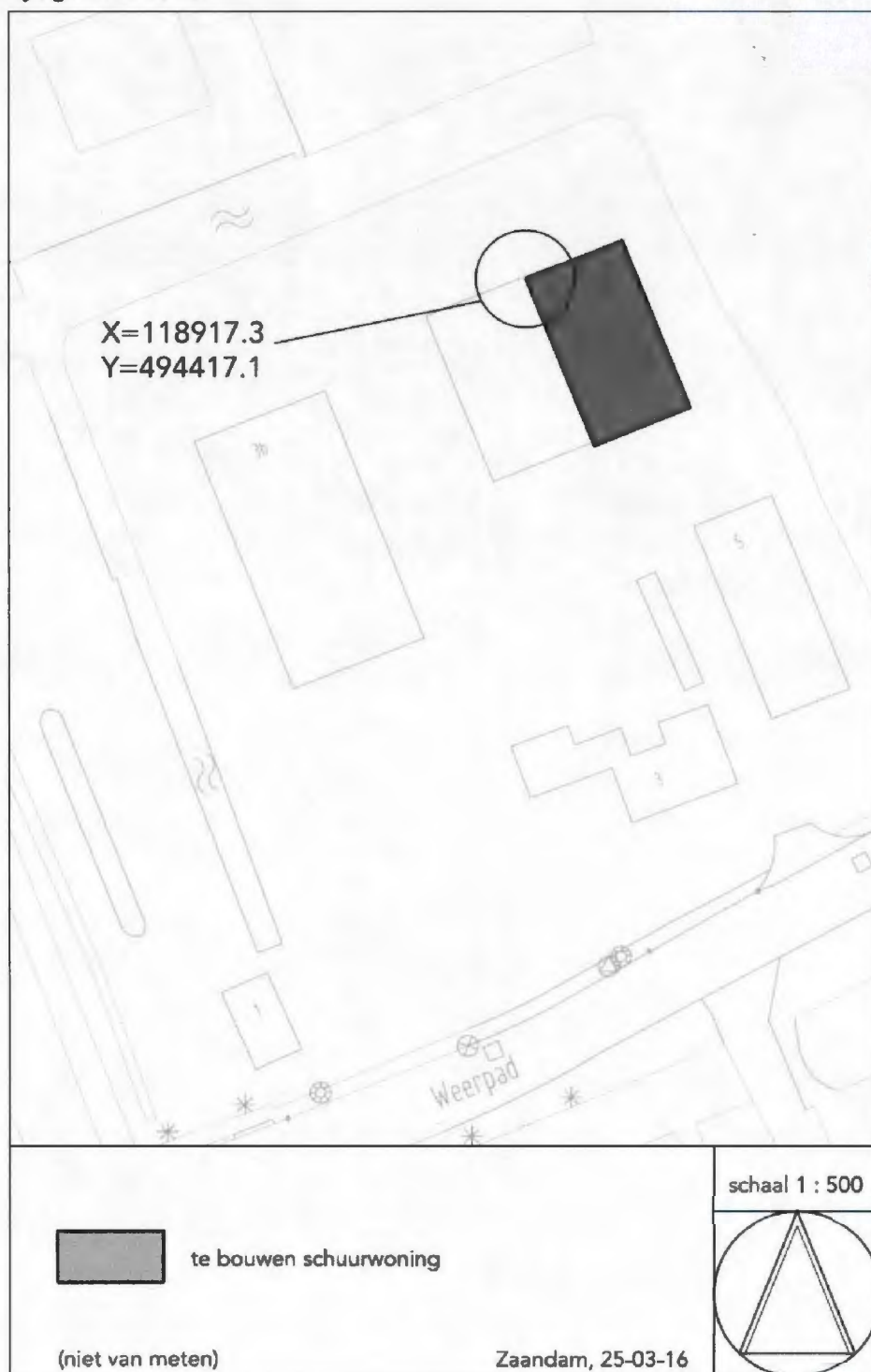
Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid 3.3 wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- b. de gebruiksmogelijkheden van het perceel en de aangrenzende percelen;
- c. de verkeerssituatie ter plaatse.

Bijlage 2: Nieuwe situatie



Bijlage 3: Locatie





Ligging plangebied in omgeving

Bijlage 4: Geluidsonderzoek



Westerveld
ADVIES

geluid & trillingen

Akoestisch Onderzoek V1

**Nieuwbouwplan
Weerpad 3A
Zaandam**

<i>Adviseur:</i>	R. Westerveld
<i>Opdrachtgever:</i>	EN Vastgoed Advies Bordwalserstraat 6 1531 RK Wormer
<i>Contactpersoon:</i>	De heer ing. D. Nieland
<i>Datum:</i>	4 december 2015
<i>Kenmerk:</i>	1504 NX - 3A WO 001-04-12-15 V1



© 2015 **Westerveld Advies b.v.**

Niets uit dit rapport mag in enigerlei vorm of op enigerlei wijze worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, noch elektronisch of mechanisch, noch middels fotokopieën, opnamen of op enigerlei andere wijze, zonder voorafgaande toestemming van **Westerveld Advies b.v.**

Voorwaarden:

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig DNR-2011, inclusief alle bijlagen en aanvullingen tot op heden.



Inhoudsopgave

1. Inleiding en samenvatting	4
2. Beschrijving van de situatie	5
3. Toetsingskader en wettelijke aspecten	6
3.1 Het aspect geluid, algemeen	6
3.2 Wegverkeerslawaaï	7
4. Uitgangspunten	10
4.1 Het rekenmodel	10
4.2 Wegverkeersgegevens	10
4.3 Overige invoergegevens	10
5. Rekenresultaten wegverkeerslawaaï	11
5.1 Algemeen	11
5.2 Beoordelen van het geluid van Rijksweg A8	12
5.3 Beoordelen van het geluid van de Poelenburg en het Weerpad	12
6. Bijlage A	13



1. Inleiding en samenvatting

In opdracht van de *EN Vastgoed Advies* is door *Westerveld Advies* een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van het bouwplan aan het Weerpad 3A te Zaandam.

Aangezien het bouwplan binnen de zones ligt van gezoneerde wegen zoals Rijksweg A8, Poelenburg en het Weerpad moet bepaald worden of voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Hiervoor is een akoestisch onderzoek nodig, waarin de geluidbelasting op de diverse gevels wordt bepaald. Volgens opgave van de heer H. Akkermans van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied ligt het bouwplan buiten de zones van industrieterrein Westpoort en Achtersluispolder-Westerspoor Zuid, hierdoor is het niet noodzakelijk om de geluidbelasting vanwege het industrielawaai verder in het onderzoek te betrekken.

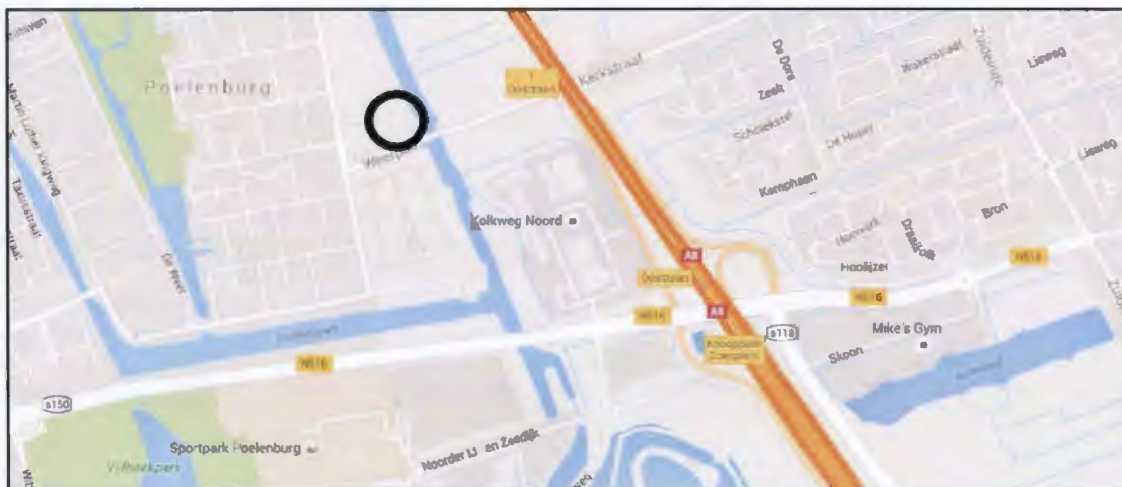
Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een akoestisch rekenmodel (Geomilieu) opgesteld waarmee de geluidbelasting van de genoemde wegen is berekend. De geluidbelasting bedraagt 48 dB ten gevolge van Rijksweg A8, waarmee voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Voor het geluid van de Poelenburg en het Weerpad geldt eveneens dat de geluidbelasting lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Westerveld Advies B.V.

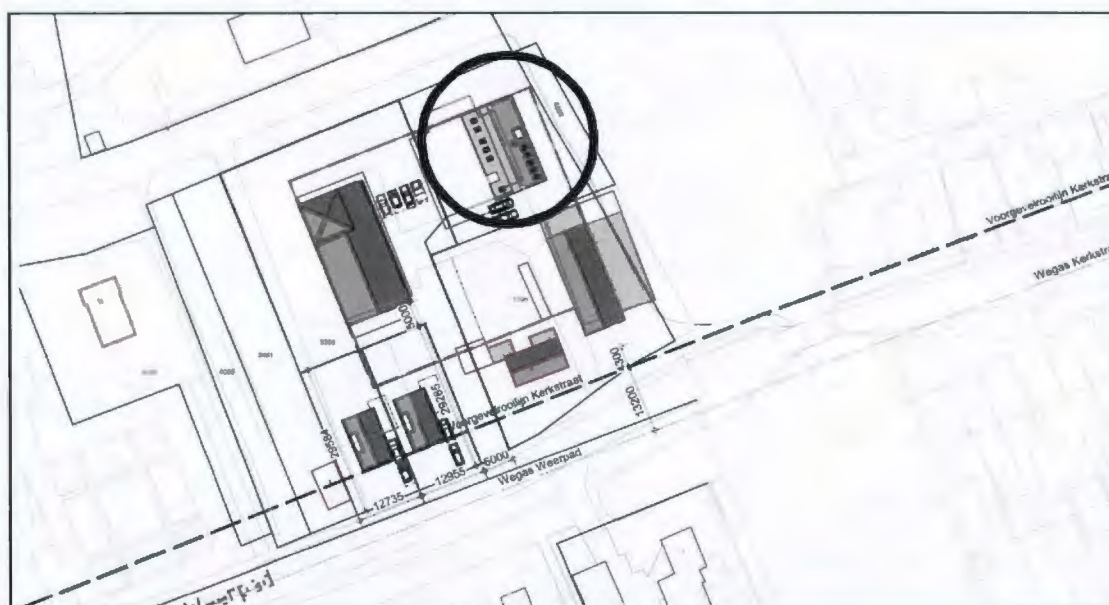
R. Westerveld
Senior adviseur

2. Beschrijving van de situatie

De situering van het bouwplan aan het Weerpad 3A te Zaanstad is in de onderstaande afbeelding met een zwarte cirkel weergegeven.



Het bouwplan bestaat uit de realisatie van één zogenaamde schuurwoning, zie onderstaande afbeelding.



Belangrijk voor het akoestisch onderzoek zijn de volgende geluidbronnen:

- Ten oosten ligt Rijksweg A8 op circa 350 meter afstand;
- Ten westen ligt Poelenburg op circa 170 meter afstand;
- Ten zuiden ligt het Weerpad op circa 50 meter afstand.

3. Toetsingskader en wettelijke aspecten

3.1 *Het aspect geluid, algemeen*

Het begrip geluidzone is in de Wet geluidhinder (Wgh) geïntroduceerd om de kans op geluidsoverlast zo veel mogelijk te voorkomen. De geluidzone kan gedefinieerd worden als een aandachtsgebied voor geluid rond of langs een geluidsbron. Binnen de zone moet gestreefd worden naar een akoestische optimale situatie.

Geluidzones worden in de wet voorgeschreven voor verschillende soorten geluidsbronnen, namelijk industrie, het wegverkeer, het spoorwegverkeer en bepaalde luchtvaartterreinen. Met het stelsel van de zonering wordt een koppeling gelegd tussen het beleid voor geluidhinderbestrijding en de ruimtelijke ordening. De aandacht hierbij is gericht op zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en woonwagendplaatsen.

In de Wgh wordt gebruik gemaakt van termen als geluidbelasting en grenswaarden. De geluidbelasting wordt berekend op de gevel van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming. Geluid is meestal niet constant, maar fluctuerend in de tijd. Daarom wordt het "invallend" geluidsniveau op de gevel van de woning, dat wil zeggen zonder reflectie, beoordeeld op het equivalente (gemiddelde) geluidsniveau (L_{Aeq}).

Voor het bepalen en handhaven van een akoestisch gunstig of nog net aanvaardbaar klimaat zijn normen nodig. Voor de eerder genoemde verschillende geluidsbronnen worden in de Wgh grenswaarden aangegeven, waarbij een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In eerste instantie moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Dat wil zeggen een waarde gelijk of lager dan deze ondergrens van 48 dB.

Om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige objecten te beperken, kunnen maatregelen worden getroffen. Daarbij zijn drie categorieën te onderscheiden, op volgorde van belangrijkheid:

- Bestrijding van geluid aan de bron;
- Maatregelen tussen bron en ontvanger (bijvoorbeeld scherm of wal);
- Maatregelen bij de ontvanger (isolatie).

In de Wgh zijn voor aanwezige en toekomstige woningen eisen gesteld aan de geluidsisolerende eigenschappen van de gevels, die afhankelijk zijn van de geluidbelasting. Tevens zijn in het Bouwbesluit voor nieuwe woningen dezelfde eisen gesteld als in de Wgh. De eisen zijn dat de gevels van nieuwe woningen zodanig moeten worden opgebouwd dat binnenshuis het geluidsniveau niet hoger mag zijn dan 33 dB voor wegverkeer.

Geluidluwe gevel

Voor het verkrijgen van een ontheffing voor een hogere geluidbelasting is het bij nieuwbouw meestal van belang dat de betrokken woningen een geluidsafschermd werking hebben ten opzichte van de daarachter geprojecteerde of reeds aanwezige bebouwing.

Daarnaast is het van belang dat bij het ontwerp van de woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen met een hogere geluidbelasting hiermee rekening wordt gehouden, door de geluidsgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de kant te projecteren waar de laagste geluidbelasting optreedt; de geluidsluwe gevel. Voor de geluidsluwe gevel kan dan uiteraard geen hogere waarde worden verleend, met andere woorden, de geluidbelasting daarvan dient niet boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit te komen.



Dove gevel

In de Wgh is gedefinieerd wat er onder "gevel" moet worden verstaan. "Gevel: bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak" Hierbij zijn een tweetal uitzonderingen aangegeven:

- 1) Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A)"
- 2) Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Deze ingewikkelde beschrijving is mede bedoeld om geveldelen zonder te openen delen te kunnen uitsluiten van toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Een zogenaamde dove gevel is toepasbaar in situaties waar hoge geluidsbelastingen optreden. Een interpretatie van deze wetgeving is dat bijvoorbeeld suskasten niet zijn toegestaan in een woonkamer grenzend aan een dove gevel maar wel een nooddeur in die dove gevel voor zover deze niet grenst aan een geluidsgevoelige ruimte.

Cumulatie van geluid

In artikel 110a, lid 6 van de Wet geluidhinder is geregeld dat een hogere waarde alleen kan worden toegestaan als de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Afrondingswijze

De geluidbelastingen worden, conform de Wgh en ISO-afrondingsregels, afgerond naar het dichtstbijgelegen hele getal waarbij 0,5 wordt afgerond naar het dichtstbijgelegen hele even getal.

3.2 Wegverkeerslawaaai

Het wettelijke kader met betrekking tot het wegverkeerslawaaai is geregeld in de artikelen 74 tot en met 100 in de Wgh. Hieronder volgen enkele algemene opmerkingen en wordt het wettelijke kader voor nieuwe situaties gegeven.

Geluidsbelasting

Bij wegverkeerslawaaai is de geluidbelasting, L_{den} in dB, voor woningen gelijk aan het gewogen gemiddelde van de volgende drie waarden:

- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} in de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} in de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) plus 5 dB(A);
- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} in de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) plus 10 dB(A).

Geluidzones

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is in feite het akoestische aandachtsgebied waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. De geluidzone ligt altijd aan weerszijden van de weg. De grootte van deze zone is voor de verschillende situaties afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied, zie tabel 3.1. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens. Het stedelijk gebied is het complement hiervan.

Tabel 3.1 Overzicht van de zonebreedtes

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
Eén of twee rijstroken	200	250
Drie of vier rijstroken	350	400
Vijf of meer rijstroken	350	600

De zones hebben geen betrekking op:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Aftrek volgens artikel 110g Wgh

In artikel 110g van de Wgh is geregeld dat de Minister mag bepalen dat een aantal decibels van gemeten of berekende gevelbelasting t.g.v. wegverkeerslawaaï mag worden afgetrokken, alvorens wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarde. De achterliggende gedachte is dat door technische ontwikkelingen en het aanscherpen van de typekeuringseisen van motorvoertuigen, deze in de toekomst stiller zullen worden. De aftrek mag maximaal 5 dB bedragen.

Nadere precisering hiervan is opgenomen in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. Hierbij is de representatieve snelheid van belang, deze kan in bepaalde gevallen afwijken van de wettelijk toegestane snelheid. Bij de berekening van de geluidwering van een gevel is de aftrek niet van toepassing.

Op 20 mei 2014 is het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 gewijzigd (Staatscourant jaargang 2014, nr. 10330). De belangrijkste wijziging betreft een tijdelijke verruiming (tot 1 juli 2018) van de aftrek bij geluidberekeningen voor wegen met een snelheid vanaf 70 km/uur (artikel 3.4 lid 1).

Beoordeling per weg

In de Wgh is opgenomen dat de geluidbelasting per afzonderlijke weg bepaald dient te worden. In de meeste gevallen is het duidelijk welke wegvakken als één weg moeten worden gezien. In meer complexe situaties is de definitie niet voldoende om een eenduidige wegindeling te maken. In de handleiding Akoestisch Onderzoek Wegverkeer van september 2004 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is een aantal basisprincipes opgenomen dat kan worden toegepast:

- De naam van de weg is bepalend; verschillende wegdelen die dezelfde straatnaam hebben, worden gezien als één weg;
- Op- en afritten worden toegerekend aan de weg met een hogere orde;
- Bij ventwegen is de relatie met de naastgelegen hoofdweg van belang. Indien er geen op- of afritten naar of van de hoofdweg zijn, anders dan waar de hoofd- en ventweg een andere weg kruisen, is de ventweg te beschouwen als een afzonderlijke weg. De ventweg maakt dan geen functioneel onderdeel uit van de hoofdweg.

Voorkeurswaarde en hogere waarde

In artikel 82 tot en met 85 van de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Er geldt voor wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, die in principe niet mag worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarde mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Deze overschrijding is, afhankelijk van de situatie, gelimiteerd en voor een hogere waarde dient ontheffing te worden vastgesteld.

Wanneer maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige, vervoerskundige of financiële aard, dan kan bij het bevoegd gezag een ontheffing worden gevraagd voor toepassing van een "hogere grenswaarde".

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat burgemeester en wethouders van de gemeente waarbinnen de activiteit wordt uitgevoerd bevoegd zijn tot het vaststellen van hogere waarden. Bij aanleg of wijziging van rijks- of provinciale wegen zijn Gedeputeerde Staten bevoegd.

Een gemeente of provincie kan aanvullende ontheffingsgronden opnemen in hun ontheffingsbeleid. De volgende voorbeelden van mogelijke ontheffingsgronden zijn gegeven voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die:

- In een dorp- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- Door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatig akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen – in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend –, of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige bestemmingen;
- Ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- Door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- Ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.



Maximale binnenwaarde

Indien ontheffing wordt verleend worden aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen (en andere geluidsgevoelige gebouwen). In artikel 111 t/m 114 van de Wgh zijn de bepalingen opgenomen met betrekking tot deze binnenwaarden.

Er geldt voor woningen in beginsel een maximale binnenwaarde van 33 dB (of 43 dB voor saneringswoningen). Voor de diverse ruimten in geluidsgevoelige gebouwen zijn de te bereiken binnenwaarden opgenomen in het Besluit geluidhinder. Tevens stelt het Bouwbesluit eisen aan de minimale geluidwering van de externe scheidingsconstructies (gevels, dak ed), waardoor het geluidniveau in de woning de genoemde waarden gewaarborgd worden.

4. Uitgangspunten

4.1 Het rekenmodel

De geluidbelasting op de gevels is berekend met het programma Geomilieu versie 2.61 van leverancier *DGMR* en bepaald conform Standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid van 2012.

4.2 Wegverkeersgegevens

De wegvakgegevens van Rijksweg A8 zijn 31-11-2015 gedownload van het Geluidregister en via een import in het geluidsmodel verwerkt. Het Geluidregister is openbaar te raadplegen via www.rws.nl¹. Bij de geluidsberekeningen is rekening gehouden met het werkruimte van geluidsproductieplafond van 1,5 dB zoals dit in het Geluidregister is opgenomen.

Als wegdekverharding is uitgegaan van tweelaags ZOAB op beide weghelften van de A8. De snelheden zijn 100/80/80 km/uur voor respectievelijk lichte, middelzware en zware motorvoertuigen. In de geluidsberekeningen is ook rekening gehouden met het reeds aanwezige geluidscherm langs de A8 van 6 meter hoog.

De gegevens van de twee relevante wegen van het onderliggend wegennet zijn verkregen uit het rapport "Akoestisch onderzoek Poelenburg Zaanstad" d.d. 7 januari 2013 (kenmerk B02045.000033.0100) van Arcadis. Voor de toekomstige situatie is in dit rapport uitgegaan van 2024. Het peiljaar voor het onderhavige onderzoek is 2026 waarvoor de verkeerscijfers met 5% is opgehoogd. De gehanteerde verkeerscijfers van het onderliggend wegennet zijn in de volgende tabel opgenomen.

Tabel 4.1 Etmaalintensiteit en samenstelling wegverkeer voor het onderliggend wegennet

wegvak	etmaalintensiteit		uurpercentages			percentage verdeling			snelheid km/uur	wegdek
	2024 "Arcadis"	2026 weekdag	dag	avond	nacht	licht	middel	zwaar		
Poelenburg van Twikseweg naar Weerpad	11400	11970	6.20	4.20	1.10	96.37	3.37	0.27	50	DAB
Poelenburg van Weerpad naar Zuidervaart	8550	8978	6.00	4.40	1.30	94.47	5.32	0.22	50	DAB
Weerpad van Poelenburg naar A8	4794	5034	6.60	3.80	0.70	95.10	4.35	0.50	50	DAB

Er liggen geen verkeerslichtgeregelde kruispunten of rotondes nabij de nieuwbouw woningen waarmee rekening gehouden dient te worden.

4.3 Overige invoergegevens

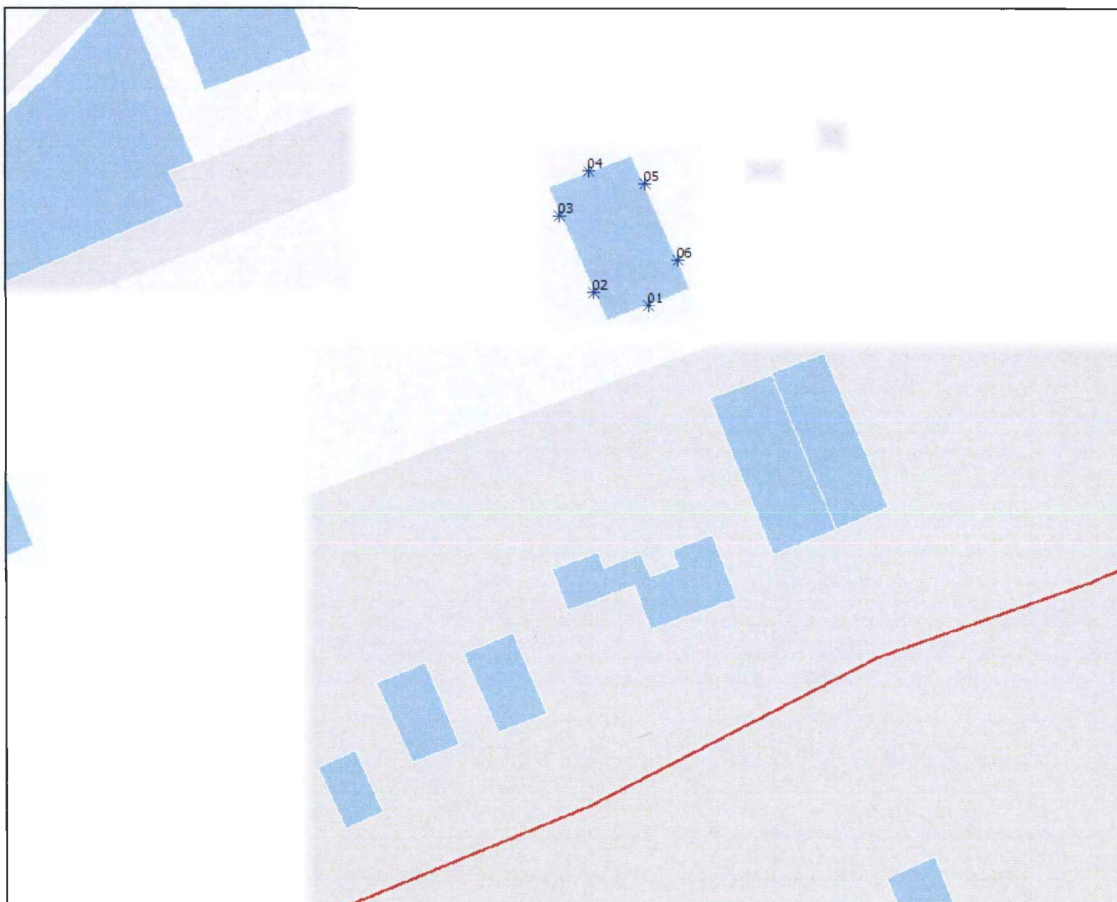
Als bodemfactor is voor de harde bodemgebieden (wegen, bestrating, water etc.) een waarde van $B_f = 0$ en voor zachte bodemgebieden (groenstroken, tuinen etc.) een waarde van $B_f = 1$ aangehouden.

¹ <http://www.rws.nl/geotool/geluidsregister.aspx?cookieLoad=true>

5. Rekenresultaten wegverkeerslawaai

5.1 Algemeen

Op de computerplot in de bijlage achter in dit rapport is een weergave van het computermodel gegeven. De gekozen waarneempunten is in de volgende figuur gegeven. De rekenpunten liggen rondom de nieuwbouwwoning. Er is gerekend op twee waarneemhoogten, 2 en 5 meter boven lokaal maaiveld.



Abbeelding 2 Ligging van de gekozen waarneempunten voor het pand aan het Weerpad 3A

In de volgende paragrafen is de beoordeling van de geluidssituatie per weg beschreven. De geluidbelasting is in tabel 5.1 opgenomen.

Tabel 5.1 Geluidbelasting per rekenpunt en waarneemhoogte, na aftrek conform 110g Wgh

Naam	Hoogte meter	Poelenburg dB	Weerpad dB	Rijksweg A8 dB
01	2	40	44	45
01	5	42	47	48
02	2	42	39	41
02	5	44	40	43
03	2	41	39	41
03	5	43	40	44
04	2	37	28	42
04	5	39	29	43
05	2	33	42	46
05	5	36	43	48
06	2	34	42	46
06	5	37	45	48

5.2 Beoordelen van het geluid van Rijksweg A8

In de volgende figuur is de geluidbelasting gegeven per rekenpunt en per waarneemhoogte. De hoogste geluidbelasting bedraagt 48 dB op de tweede bouwlaag, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is geen verdere actie vereist.



Afbeelding 3 Rekenresultaten per bouwlaag voor het geluid van Rijksweg A8

5.3 Beoordelen van het geluid van de Poelenburg en het Weerpad

De geluidbelasting ten gevolge van de Poelenburg en het Weerpad is voor alle rekenpunten lager of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook hiervoor geldt dat er geen verdere actie vereist is.



6. Bijlage A

De volgende bijlage is hier opgenomen:

- een computerplot met de items die in het geluidsmodel zijn verwerkt.

