

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 twee woningen op de locatie Weerpad 3B en 3C te Zaandam.

Dossiernummer: O20181323



Sector Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Oktober 2019

Inhoudsopgave

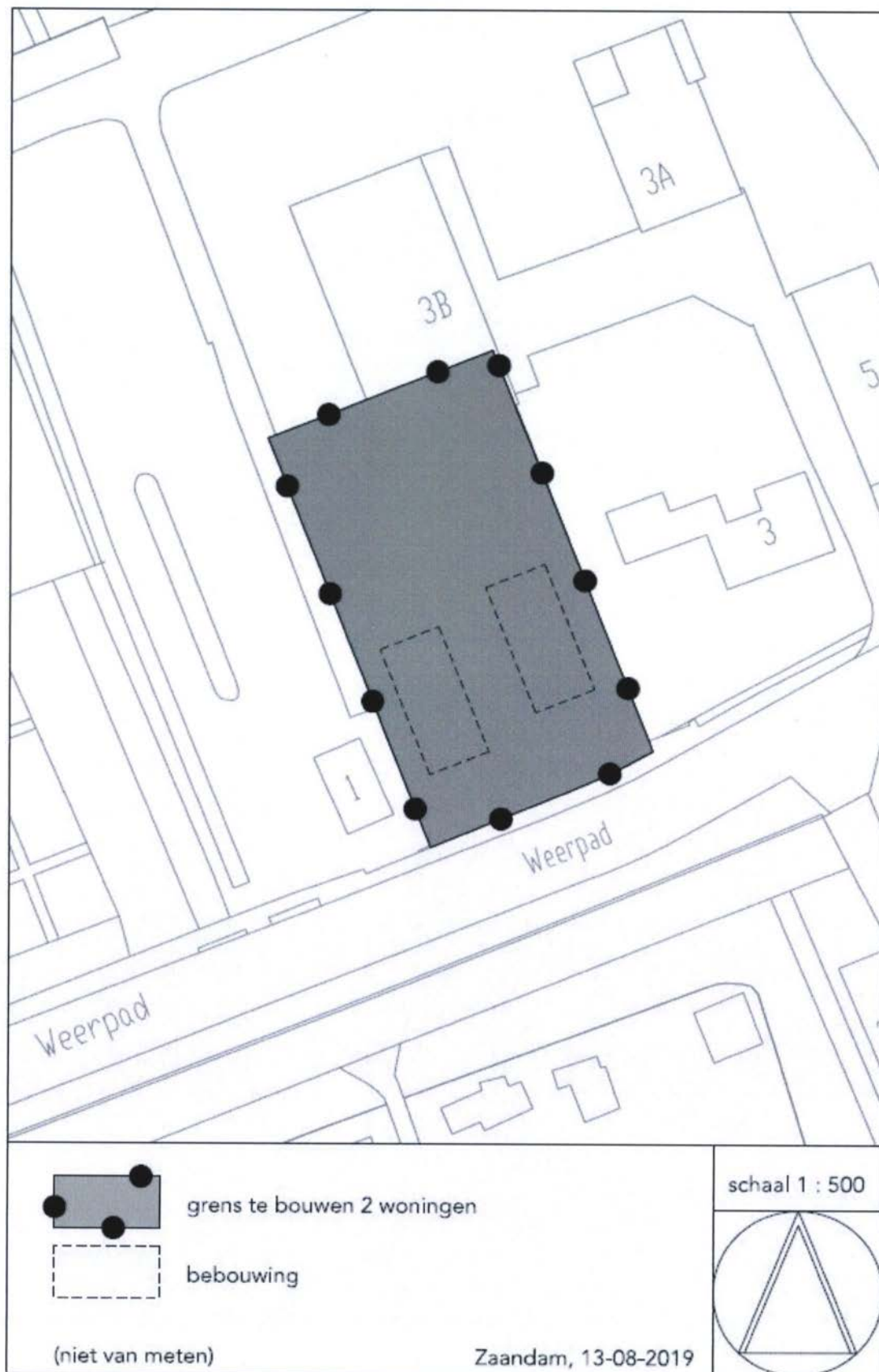
H. 1 Inleiding	5
1.1 Omschrijving van het project.....	6
1.3 Basisgegevens.....	7
H. 2 Bevoegd gezag en procedure	7
2.1 Bestemmingsplan of beheersverordening	7
2.2. Procedure.....	9
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo	9
H. 3 Procedureel beleid	9
3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen	9
3.2 Beleid college van B&W.....	10
H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd.....	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	13
H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten	15
5.2 Functie en bouwmassa gerelateerd aan omgeving	15
5.4 Verkeersontsluiting/-situatie	18
5.5 Parkeren.....	18
5.6 Welstandsnota Zaanstad	19
H. 6 Water	19
H. 7 Milieuaspecten	20
7.1 Gemeentelijk milieubeleid	20
7.2 Bedrijven en milieuzonering	20
7.3 Geluid.....	22
7.4 Geur	26
7.5 Luchtkwaliteit.....	27
7.6 Externe veiligheid.....	27
7.7 Overige milieuaspecten	29
7.8 Bodem.....	30
7.9 Milieueffectrapportage (MER).....	32
7.10 Afvalinzameling	32
7.11 Wet Natuurbescherming	33
H. 8 Monumenten en archeologie	35
H. 9 Grondexploitatie.....	35
H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	36
10.1 Provincie	36
10.2 Rijk	36
10.3 Hoogheemraadschap.....	36
H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak	36

H. 12 Uitvoerbaarheid.....	37
H. 13 Conclusie	37
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	38
Verbeelding en legenda	38
Bijlage 2: Nieuwe situatie	42
Bijlage 3: Onderzoeken	44

Afbeelding 1: Overzichtskaart plangebied en omgeving



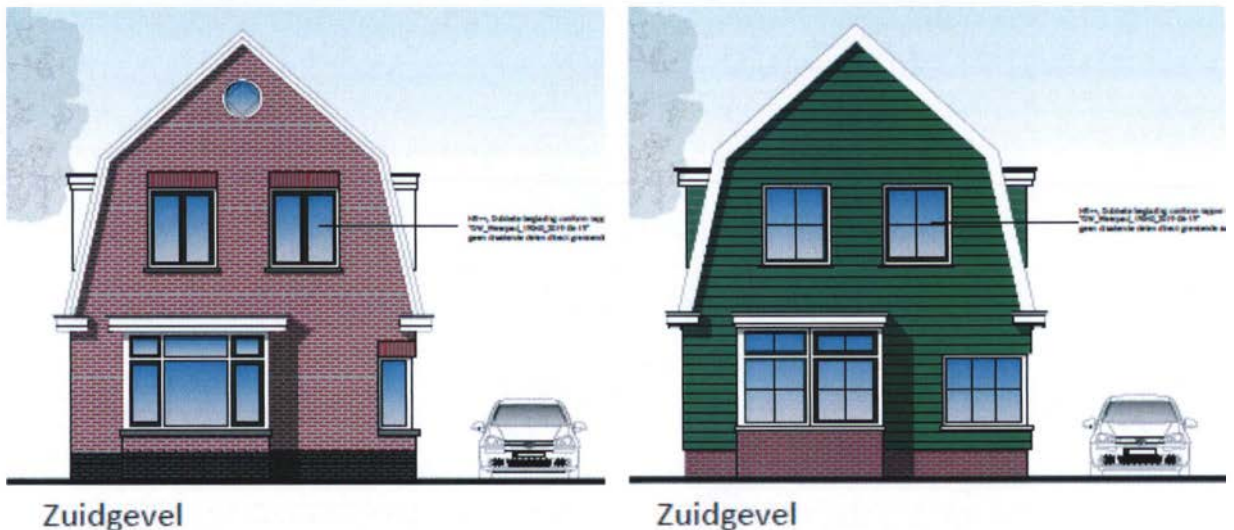
Afbeelding 2: Situering nieuwe appartementen



H. 1 Inleiding

1.1 Omschrijving van het project

Het project betreft het bouwen van twee vrijstaande woningen op twee kavels op de locatie aan het Weerpad 3B en C in Zaandam. De woningen zijn 8,20 meter hoog en hebben een breedte van 6 meter. Ze worden uitgevoerd met een mansarde kap. De kavels zijn op dit moment grotendeels braakliggend. Voor de ruimte van de achtertuinen van de nieuwe woningen wordt een gedeelte van de bestaande schuur achterop het perceel gesloopt.



Afbeelding 3: vooraanzicht woningen

1.2 Ligging en begrenzing van het project

De woningen zijn geprojecteerd aan het Weerpad, aan de rand van de wijk Poelenburg. De locatie bevindt zich in een overgangsgebied van een meer dorpse omgeving (Oostzaan) naar een meer stedelijke setting (Poelenburg). De woningen komen op een gedeelte van het perceel dat nu een omvang heeft van 2340 m². Er worden twee kavels van 477,5 m² gecreëerd en op het resterende deel van 1385 m² blijft een gedeelte van de bestaande schuur staan.

De bebouwing aan het Weerpad maakt onderdeel uit van het bebouwingslint vanuit Oostzaan, dat tot net over de Watering doorloopt langs het Weerpad (Zaandam). Er is inmiddels 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.



Afbeelding 4: Situering omgeving plangebied

1.3 Basisgegevens

De beoogde locatie betreft het Weerpad 3B en 3C. De huidige kavel 3B, kadastraal bekend Zaanstad sectie D nummer 5395 wordt gesplitst in twee nieuwe kavels (3B en 3C) en een resterende kavel.

H. 2 Bevoegd gezag en procedure

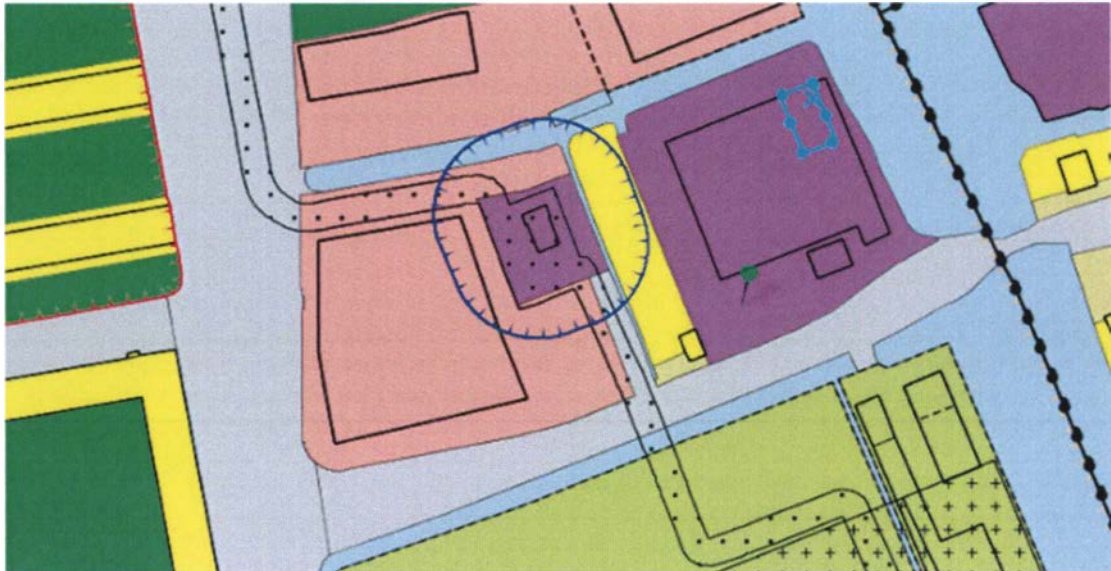
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

2.1 Bestemmingsplan of beheersverordening

Poelenburg

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan. Op het perceel waarop de woningen zijn voorzien is het bestemmingsplan "Poelenburg" van toepassing en het "Parapluplan Parkeren Zaanstad".

In het bestemmingsplan "Poelenburg" hebben de gronden waarop het bouwplan is voorzien, de bestemming 'Bedrijf', waarop artikel 3 van de planregels van toepassing is. Daarnaast rust op het perceel de aanduiding 'Geluidszone – industrieterrein 1', waarop artikel 22 van het bestemmingsplan van toepassing is.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan – bouwplanlocatie bevindt zich ter plaatse van de groene pin

Bedrijf

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 onder lpg' (vm);
- d. (...)

Het bouwplan is met deze bestemming in strijd, omdat er sprake is van de realisatie van twee woningen.

Geluidszone - industrie 1

De aanduiding 'Geluidszone – industrie 1' is gerelateerd aan de geluidszone van het 'Westelijk Havengebied industrieterrein Westpoort' te Amsterdam, vastgesteld op 23 juni 1993. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Op 2 maart 2015 is echter het Provinciaal inpassingsplan "Aanpassen geluidszone Westpoort en Hoogtij" vastgesteld, waarin de geluidszone als gevolg van Westpoort is aangepast. Het perceel aan het Weerpad waarop de twee woningen zijn beoogd, valt sindsdien buiten de geluidszone van Westpoort. Aangezien de aanduiding in het bestemmingsplan "Poelenburg" enkel strekt ter bescherming van de belangen van de aangewezen geluidzone van Westpoort, bevat deze aanduiding voor dit perceel en voor onderhavig bouwplan geen belemmering.

Vastgesteld bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad

In het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' is opgenomen dat er bij een omgevingsvergunning bouwen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor zowel auto's als fietsen. Het bouwplan is niet in strijd met dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 5.5.

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 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 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, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.*
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 zijn 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 en dat betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis aangebrachte aanvraag, dat de aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

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 een 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 zijn verwoord in de Actualisatienotitie 2006 zoals totstandgekomen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 ruimtelijke 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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Het project heeft geen betrekking op de gebieden die in hoofdstuk 2 van het Barro per onderwerp zijn opgesomd.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een behoefte? Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een behoefte voor het betreffende ruimtelijke verzorgingsgebied? De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.
2. Buitenstedelijk? Indien de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom niet

binnen een bestaand stedelijk gebied in de behoefte van de ontwikkeling kan worden voorzien.

De ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Planspecifiek

Het onderhavige project voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:2471) en de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2016:903) kan in dit geval worden geconcludeerd dat dit bouwplan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder 1, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling van twee woningen, binnen bestaand stedelijk gebied op een locatie waar het bestemmingsplan reeds (bedrijfs)bebouwing mogelijk maakt. De in het bouwplan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Het project voorziet overigens wel in een behoefte. Zaanstad zet uitdrukkelijk in op het huisvesten van de eigen bevolking en heeft tevens binnen de Stadsregio (SRA) een huisvestingstaak en bouwopdracht in verband met de bevolkingsgroei in de regio. Op dit moment is binnen de gemeente Zaanstad grote behoefte om de gewenste gemiddelde bouwproductie van gemiddeld 600 woningen per jaar naar minimaal 1000 woningen per jaar te laten groeien. De crisis heeft gezorgd voor een aanzienlijke stagnatie van deze productiebehoefte.

Hierbij wordt uitdrukkelijk voor de lijn intensiveren en transformeren gekozen om omliggende landschappelijk waarden zo veel mogelijk te ontzien. Het plan betreft het mogelijk maken van de bouw van twee woningen op de plaats van een voormalig bedrijfsperceel. Een gedeelte van een bestaande schuur wordt hiervoor gesloopt. Het bouwen van deze woningen in bestaand stedelijk gebied sluit aan bij dit beleidsuitgangspunt. Dit project is een goede invulling van het woonbeleid omdat het een transformatie en verdichting binnen het stedelijk weefsel betreft.

Conclusie

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. Eén van deze structuurvisies is de Omgevingsvisie NH2050. Bij de Omgevingsvisie NH2050 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 Omgevingsvisie NH2050 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. De laatst gewijzigde PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden. De

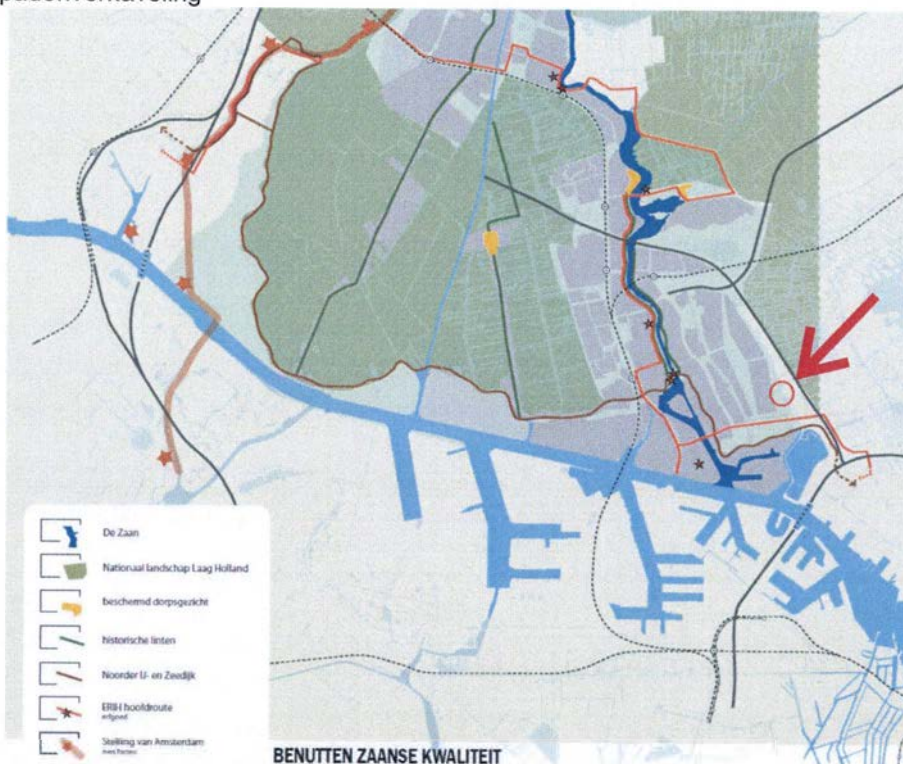
Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017 zijn op 1 maart 2017 in werking getreden.

In de PRV wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRV.

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 hoofdlijnen 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 Zaans' 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



Afbeelding 6: Uitsnede structuurvisie 'Zichtbaar Zaans'

De ruimtelijke doelstellingen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt in gebiedstypering 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 'Zichtbaar Zaaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Woongebied – Stadsrand waterrijk'. Hierover wordt het volgende gezegd: *Over het 'Woongebied' is beschreven dat dit gaat om een 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.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Woonvisie 'Metselen aan het Zaanse Mozaïek'

De woonvisie 'Metselen aan het Zaanse Mozaïek' is de actualisatie van de woonvisie 'Samen verder met Zaanse Mozaïek' uit 2015. De woonvisie 'Metselen aan het Zaanse Mozaïek' beschrijft de woonambitie van Zaanstad voor de komende jaren. Aan deze woonvisie is de 'Uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024' gekoppeld. Wonen vormt één van de belangrijkste pijlers van het beleid van Zaanstad.

Zaanstad zet zich in om de woningbouwproductie de komende jaren te verhogen van 600 naar minimaal 1.000 woningen per jaar. Daarnaast wil Zaanstad een gedifferentieerd woonprogramma opstellen dat de doorstroming stimuleert en ervoor zorgt dat het woningaanbod zo veel mogelijk ten goede komt aan Zaanse woningzoekenden. Verder is het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad één van de uitgangspunten, bijvoorbeeld door het versnellen van het tempo van funderingsherstel van particuliere woningen. Ook het laten groeien van de sociale huurvoorraad is één van de beleidsdoelen.

In de gemeentelijke Woonvisie kijkt de gemeente tot 2024 vooruit op het wonen in Zaanstad en

op de wijze waarop dit zich verder moet ontwikkelen. Deze woonvisie bevat de volgende doelstellingen:

1. Stevig inzetten op de woonkwaliteit;
2. Versnellen van de nieuwbouwproductie;
3. Sturen op een divers en betaalbaar aanbod;
4. Betere benutting en hogere kwaliteit bestaande woningvoorraad;
5. Versterken van leefbaarheid en kansengelijkheid in wijken;
6. Zelfstandig gaan wonen (jongeren), zelfstandig blijven wonen (ouderen);
7. Duurzaamheid als norm en kans voor verbeteren kwaliteit woningen.

Voor de tweede en derde beleidsopgave zijn voor dit bouwplan relevant. Het bouwplan sluit aan bij deze uitgangspunten. Ook draagt het plan bij aan het bereiken van de doelen uit het Uitvoeringsprogramma Wonen 2019-2024. Hierin is naast de groei van de productie van 600 naar minimaal 1000 woningen ook opgenomen dat ruimte wordt geboden voor toevoeging van middeldure en dure woningen.

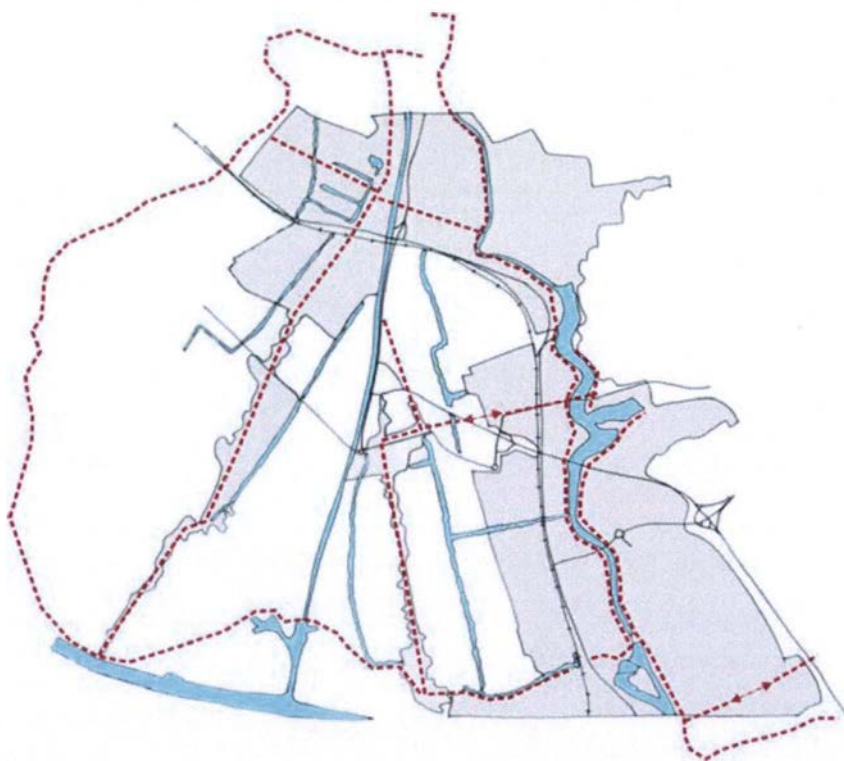
H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

5.2 Functie en bouwmassa gerelateerd aan omgeving

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. Er 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.



Afbeelding 7: 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.

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. 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 hoofdinfrastructuur 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:

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

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 3 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.

In de ontwikkelingen van Poelenburg Oost is tevens opgenomen om het lint verder af te maken door de toevoeging van een viertal vrijstaande woningen met gebiedseigen kenmerken. De voorgestelde locatie voor de twee woningen is nu een braakliggend terrein en vormt een gat in de continuïteit van het lint. Het realiseren van de twee woningen maakt het lint als ruimtelijke structuur af. Het continueert de oost zijde naar de west zijde van de Watering. De doorzichten op het achter gelegen schuur lijkt in minimale vorm gewaarborgd. Door de voorgestelde vormgeving en afmetingen van de woningen is de kleinschaligheid geborgd. Het bouwplan voegt zich in het historische lint.

Bezonning

Binnen Nederland zijn geen formele (wettelijke) eisen gesteld aan de bezonning van woningen en/of andere bouwwerken. Wel bestaan er de zogenaamde 'lichte' en 'strengere' TNO-norm voor bezonning van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingssysteem uit 1962. Zaanstad baseert de bezonningseisen op de lichte TNO-norm (2 i.p.v. 3 bezonnings-uren/dag). De gemeente hanteert de eis van tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari tot 21 oktober ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam, uitgaande van een zonshoogte van meer dan 10°. Daarbij wordt ook gekeken naar de bezonning van buitenruimten met een recreatief karakter.

Op basis van de vrijstaande ligging en de onderlinge afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande bebouwing en bijbehorende buitenruimte kan op voorhand worden gesteld dat aan de hierboven beschreven bezonningseisen wordt voldaan.

5.4 Verkeersontsluiting/-situatie

De locatie waarop het bouwplan is geprojecteerd ligt langs het Weerpad. De ontsluiting van de percelen vindt plaats op het Weerpad met een eigen oprit/uitweg per woning. Op het gedeelte van het Weerpad tussen de rotonde van de Poelenbrug en de brug over de Watering zijn aan de zijde van de beoogde woningen verschillende uitritten gelegen ten behoeve van een wijkcentrum en enkele woningen. Aan de overzijde is één uitrit aanwezig bij de jachthaven. Aan Oostzaanse zijde van de brug over de Watering, langs de Kerkstraat, is vrijwel ieder perceel direct op de weg ontsloten met een eigen uitweg.

Door de uitwegen bij de twee nieuwe woningen gaan geen openbare parkeerplaatsen verloren. De zichthoeken ten opzichte van de weg blijven duidelijk, er zijn geen obstakels aanwezig en de uitweg gaat niet ten koste van openbaar groen. Gezien de wens en noodzaak om op eigen terrein in parkeervoorzieningen te voorzien en gelet op de aard en inrichting van de weg zijn er geen bezwaren tegen het ontsluiten van beide woningen met een eigen uitweg op het Weerpad.

5.5 Parkeren

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

Paraplubestemmingsplan parkeren:

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid. De geldende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt van toepassing verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken als nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Zo blijft de parkeerregeling up-to-date bij beleidswijzigingen zonder dat daarvoor een herziening van een bestemmingsplan plaats hoeft te vinden.

De werkingssfeer van dit bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de gronden waarvoor een bestemmingsplan geldt waarin reeds de parkeerbepaling is opgenomen. Ook gebieden waar geen planologische regime of een beheersverordening geldt vallen buiten het plangebied.

Het bouwplan voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen op een gedeelte van een perceel waar op dit moment geen relevante bestaande functies of bebouwing aanwezig zijn. Er kan daarom geen rekening worden gehouden met een bestaande parkeerbehoefte of bestaande parkeerplaatsen.

Auto parkeren

Het gebied waarin het bouwplan ligt valt onder de 'sterk stedelijke zone C' uit de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. De twee nieuwe woningen vallen in de categorie 'woningen duur', waarvoor een parkeernorm geldt van 1,7 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het meest maatgevend moment daarbij is de werkdagavond (100%). Dit brengt een parkeereis met zich mee van $2 \times 1,7 = 3,4$ parkeerplaatsen waarvan $2 \times 0,3 = 0,6$ toegankelijk moet zijn voor bezoekers.

Het plan voorziet in 4 parkeerplaatsen die allemaal toegankelijk zijn voor bezoekers.

Fietsparkeren

Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 1 fietsparkeerplaats per 25 m² woonoppervlakte waarvan 0,5 fietsparkeerplaats per 25 m² woonoppervlakte toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het meest maatgevend moment daarbij is de werkdagavond (100%). Dit brengt een parkeereis met zich mee van 15 fietsparkeerplaatsen waarvan 5 fietsparkeerplaatsen die toegankelijk moeten zijn voor bezoekers. Het plan voorziet in voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen die ook toegankelijk zijn voor bezoekers.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan in samenhang met beleid vastgesteld in de 'Parkeernota' of 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

5.6 Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 5 maart 2019 op grond van de gebiedsgerichte criteria een positief advies afgegeven over het bouwplan met de volgende motivering:

De aanvraag betreft het bouwen van twee nieuwe woningen in Zaanse stijl. De woningen staan haaks op de straat en hebben één laag met een mansardekap met keramische pannen. De gevels van woning 3B zijn van baksteen in de kleur roodbruin. De gevels van woning 3C zijn van houten rabatdelen in de kleur zaansgroen. Het bouwplan voldoet niet aan bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een buitenplanse afwijking

Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, gebied 3. Landelijk lint, gewogen bijzonder welstandsniveau.

Bevindingen:

De commissie is van mening dat de twee woningen stedenbouwkundig goed zijn ingepast en wat betreft vorm en materialisering een aanwinst zijn voor het lint.

Het bouwplan voldoet, naar mening van de commissie, aan de redelijke eisen van welstand.

H. 6 Water

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.

Waterhuishouding

Het bouwplan betreft de bouw van twee woningen. Om ruimte voor deze twee woonpercelen te maken, wordt een gedeelte van de bestaande schuur op het perceel gesloopt. De toename

van het verhard oppervlak blijft hierdoor ruim onder de 800 m². De bouw van de woningen beïnvloedt de waterhuishouding ook verder niet. Het bouwplan ligt niet binnen de onderhoudszone van waterkeringen of dijken in de omgeving en er worden geen watergangen gedempt.

Riolering

Binnen het plan bevinden zich geen (hoofd)rioleringen. Onder het Weerpad loopt de riolering. Hierop zullen de woningen aangesloten kunnen worden.

Initiatiefnemer moet zelf een rioolaansluiting aanvragen via de site van Zaanstad

(www.zaanstad.nl). Nutsaansluitingen moeten aangevraagd worden via www.aansluitingen.nl.

H. 7 Milieuaspecten

7.1 Gemeentelijk milieubeleid

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 2020
- 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 onaantvaardbaar 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 als gevolg van vervoer van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op dezelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

De Zaanse energieagenda wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van de 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.

In het bestemmingsplan Poelenburg is de omgeving van de projectlocatie als een gebied met functiemenging aangewezen. De locatie heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op deze locatie zijn volgens het bestemmingsplan geen woningen toegestaan. Om woningbouw op deze locatie toch toe te staan is onderzocht of de omliggende bedrijven een belemmering vormen voor de realisatie van de twee woningen.

In gebieden met enige vorm van functiemenging kan niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen. Vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. Daarom wordt in gebieden met functiemenging gewerkt met de

Staat van Bedrijfsactiviteiten met functiemenging. De Staat van Bedrijfsactiviteiten met functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid. Aan de hand van deze criteria zijn in dit bestemmingsplan de categorieën bepaald die binnen de bestemmingen zijn toegestaan. De criteria zijn als volgt:

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten 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 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.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen of andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.

Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten zoals genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Beoordeling omliggende bedrijven

In tabel 1 is een inventarisatie van bedrijven uitgevoerd die mogelijk invloed kunnen hebben op de woningen op de locatie Weerpad 3b en 3c te Zaandam.

Naam	Straat	Nr	SBI 2008	Milieucategorie VNG	Algemene toelaatbaarheid	Belemmering t.o.v. de woningen
Jachtwerf de Hippert Zaandam B.V.	Weerpad	2	93291	3.1	C	Nee, bedrijf is niet opgenomen in bedrijvenlijst omdat het als recreatieve functie is bestemd. Op basis van gemengd gebied is de richtafstand 30 meter. De afstand tot de locatie is 30 meter.
Peuterspelen De Rakkertjes	Weerpad	1	8891	B	C	Nee
Buurtcentrum de Poelenburcht	Weerpad	1	94991	B	C	Nee

¹ Dit betreffen bedrijven die in de 'Richtafstandenlijst' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten 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.

Naam	Straat	Nr	SBI 2008	Milieucategorie VNG	Algemene toelaatbaarheid	Belemmering t.o.v. de woningen
De overige bedrijven bevinden zich op meer dan 100 m afstand en vormen geen belemmering						

Tabel 1. Inventarisatie omliggende bedrijven.

Uit tabel 1 blijkt, dat de bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkeling geen belemmering vormen voor de 2 woningen op de locatie Weerpad 3b en 3c te Zaandam.

Conclusie.

De ruimtelijke inpassing vormt gelet op het bovenstaande geen belemmering voor het bouwen van 2 woningen aan het Weerpad.

7.3 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. Ondanks dat deze wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting echter 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 en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Voor dit project is in het kader van de procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo getoetst aan de Wet geluidhinder voor de aspecten wegverkeer-, industrie- en railverkeerslawaaai.

- **Wegverkeerslawaaai**

De locatie ligt binnen de geluidzones van het Weerpad, Poelenburg en de Rijksweg A8 in Zaandam. In verband hiermee dienen de woningen op deze locatie getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De gemeente Zaanstad heeft de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai berekend door middel van de Standaard Rekenmethode 2 met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.30. Als input voor de verkeersintensiteiten is het Zaanse verkeersmodel Proza, versie 5.0.2 gebruikt. In de onderstaande afbeelding 8 zijn de waarneempunten en in de onderstaande tabel 2 zijn de berekeningsresultaten, inclusief een correctie van 5 dB voor het Weerpad en Poelenburg en 2 dB voor Rijksweg A8, weergegeven op de gevels van de woningen. In bijlage 3 zijn de invoergegevens voor deze berekening weergegeven.

Afbeelding 8 Waarneempunten woningen wegverkeerslawaaai



Tabel 2. Berekende geluidbelasting wegverkeerslawaai a.g.v. het Weerpad en Poelenburg, inclusief een correctie van 5 dB ingevolge artikel 110G Wgh, en Rijksweg A8, inclusief een correctie van 2 dB ingevolge artikel 110G Wgh op de waarnemepunten van de woningen.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden Weerpad	Lden Poelenburg	Lden Rijksweg A8
ttsp 1_A	Zuidgevel Weerpad 3b	1,50	57	39	40
ttsp 1_B	Zuidgevel Weerpad 3b	4,50	58	39	41
ttsp 2_A	Oostgevel Weerpad 3b	1,50	51	16	38
ttsp 2_B	Oostgevel Weerpad 3b	4,50	51	18	41
ttsp 3_A	Westgevel Weerpad 3b	1,50	51	41	40
ttsp 3_B	Westgevel Weerpad 3b	4,50	51	41	41
ttsp 4_A	Noordgevel Weerpad 3b	1,50	32	38	42
ttsp 4_B	Noordgevel Weerpad 3b	4,50	32	38	43
ttsp 5_A	Zuidgevel Weerpad 3c	1,50	57	39	41
ttsp 5_B	Zuidgevel Weerpad 3c	4,50	57	39	42
ttsp 6_A	Oostgevel Weerpad 3c	1,50	52	21	42
ttsp 6_B	Oostgevel Weerpad 3c	4,50	53	26	45
ttsp 7_A	Westgevel Weerpad 3c	1,50	49	33	38
ttsp 7_B	Westgevel Weerpad 3c	4,50	49	34	39
ttsp 8_A	Noordgevel Weerpad 3c	1,50	31	36	42
ttsp 8_B	Noordgevel Weerpad 3c	4,50	31	36	44

 Overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting

 Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

Uit de berekening blijkt dat:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai als gevolg van het Weerpad op de gevel van het Weerpad 3b ten hoogste 58 dB en op de gevel van het Weerpad 3c ten hoogste 57 dB bedraagt. Voor het Weerpad wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. De ten hoogste toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden;
- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de Poelenburg en Rijksweg A8 op alle geveldelen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft;
- er voor het project een hogere waarde van 58 dB voor de woning Weerpad 3b en 57 dB voor de woning Weerpad 3c moet worden vastgesteld als ook aan de Beleidsregel hogere waarden Zaanstad wordt voldaan. Voorwaarde van deze beleidsregel bij het verlenen van een hogere waarde is dat de woning ook een geluidluwe gevel heeft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

• Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. In verband

hiermee hoeft het bouwplan als gevolg van het industrielawaai niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

- Railverkeerslawaaï

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn. In verband hiermee hoeft het bouwplan als gevolg van het railverkeerslawaaï niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Hogere waarden alleen bij aanvaardbare geluidbelasting

In de Beleidsregel hogere waarden is opgenomen, dat conform artikel 1.5 van het Besluit geluidhinder de gemeente Zaanstad alleen hogere waarden kan vaststellen als cumulatie van verschillende geluidsbronnen niet leidt tot onaanvaardbare geluidbelastingen. Het bevoegd gezag moet definiëren wanneer er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting moet in dit geval ook de gecumuleerde geluidbelasting van de diverse bronnen (inclusief 30 km/uur wegen) berekend worden. De gemeente Zaanstad hanteert het uitgangspunt dat er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden. De 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. In die gevallen kan of niet gebouwd worden of er worden oplossingen gezocht met dove gevels. Hierbij is de bronsoort met de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting maatgevend, in dit geval het wegverkeerslawaaï. Voor het wegverkeerslawaaï vindt geen omrekening plaats voor L_{cum} .

Wanneer het onderzoek plaatsvindt op grond van de Wet geluidhinder en de bronsoort het wegverkeer betreft, moet bovendien worden bedacht dat in de bijdrage van de wegverkeersbron aan het cumulatieve niveau geen rekening is gehouden met de aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder. In het geval van een onderzoek naar een wegverkeersbron op grond van de Wet geluidhinder ligt vergelijking met de normering voor wegverkeer in de Wet geluidhinder, die betrekking heeft op de geluidbelasting waarop wel de aftrek is toegepast, daarom minder voor de hand. Bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting wordt voor het wegverkeerslawaaï de correctie ingevolge art. 110G van de Wet geluidhinder niet toegepast.

In tabel 3 zijn de gecumuleerde geluidbelastingen op de gevels van de woningen weergegeven voor het wegverkeerslawaaï. De gecumuleerde geluidbelasting is berekend volgens Hoofdstuk 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Tabel 3. Gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï op de gevels van de woningen Weerpad 3b en 3c, exclusief correctie artikel 110G Wgh.

Naam	Omschrijving	Hoogte	L_{den}
ttsp 1_A	Zuidgevel Weerpad 3b	1,50	63
ttsp 1_B	Zuidgevel Weerpad 3b	4,50	63
ttsp 2_A	Oostgevel Weerpad 3b	1,50	56
ttsp 2_B	Oostgevel Weerpad 3b	4,50	56
ttsp 3_A	Westgevel Weerpad 3b	1,50	56
ttsp 3_B	Westgevel Weerpad 3b	4,50	56
ttsp 4_A	Noordgevel Weerpad 3b	1,50	47
ttsp 4_B	Noordgevel Weerpad 3b	4,50	48
ttsp 5_A	Zuidgevel Weerpad 3c	1,50	62
ttsp 5_B	Zuidgevel Weerpad 3c	4,50	62
ttsp 6_A	Oostgevel Weerpad 3c	1,50	57
ttsp 6_B	Oostgevel Weerpad 3c	4,50	58
ttsp 7_A	Westgevel Weerpad 3c	1,50	54
ttsp 7_B	Westgevel Weerpad 3c	4,50	54
ttsp 8_A	Noordgevel Weerpad 3c	1,50	47
ttsp 8_B	Noordgevel Weerpad 3c	4,50	48

De hoogste cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de woningen aan het Weerpad 3b en 3c bedraagt ongecorrigeerd 63 dB. De maximaal toegestane hogere waarde als gevolg

van het maatgevende wegverkeerslawaai voor nieuwe woningen bedraagt ongecorrigeerd 68 dB. Er is in dit geval nog sprake van een aanvaardbare geluidbelasting, indien de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai niet hoger is dan 71 dB. Aan deze voorwaarde wordt ruimschoots voldaan, waardoor er sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting.

Daarnaast is het Weerpad reeds voorzien van asfalt. Verder gaande bronmaatregelen zijn niet kosteneffectief. Overdrachtsmaatregelen, in de vorm van een geluidsscherm, zijn in deze stedelijke omgeving stedenbouwkundig niet aanvaardbaar voor het Weerpad.

Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet de gevel van een gevoelige bestemming voldoende geluidwerend zijn. Het vereiste binnenniveau bedraagt volgens het Bouwbesluit 2012 voor de verblijfsgebieden als gevolg van het wegverkeerslawaai 33 dB. Om hieraan te kunnen voldoen dient de geluidwering van de gevels dusdanig te zijn dat wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau voor het gecumuleerde wegverkeerslawaai. De geluidwering dient te worden bepaald volgens de NEN 5077, 'Geluidwering in gebouwen'. De vereiste geluidwering dient voor de verblijfsgebieden tenminste 30 dB en voor de verblijfsruimten tenminste 28 dB te bedragen om te kunnen voldoen aan het vereiste binnenniveau volgens het Bouwbesluit 2012.

Door initiatiefnemer is hierover een akoestisch rapport opgesteld (*Geluidweringonderzoek Weerpad 3B en 3C, Zaandam, De Milieuadviseur, 19 juni 2019, projectnummer: 19040*). Hieruit blijkt dat er voldaan kan worden aan het vereiste binnenniveau indien de paragraaf 3.3 van het akoestisch rapport opgenomen maatregelen worden toegepast.

Conclusie

- **Wegverkeerslawaai**

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai bedraagt op de gevel van het Weerpad 3b ten hoogste 58 dB en op de gevel van het Weerpad 3c ten hoogste 57 dB. Voor het Weerpad wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. De ten hoogste toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Er moet voor het project een hogere waarde van 58 dB voor de woning Weerpad 3b en 57 dB voor de woning Weerpad 3c worden vastgesteld. Er wordt voldaan aan de voorwaarde voor een geluidluwe gevel. Het (ontwerp)besluit tot vaststellen van de hogere waarde wordt gelijktijdig met de (ontwerp)omgevingsvergunning genomen en ter inzage gelegd.

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de Poelenburg en Rijksweg A8 voldoet op alle geveldelen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het plan.

- **Industrielawaai**

De locatie ligt binnen niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. In verband hiermee hoeft het bouwplan als gevolg van het Industrielawaai niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

- **Railverkeerslawaai**

De locatie ligt binnen niet binnen de geluidzone van een spoorlijn. In verband hiermee hoeft het bouwplan als gevolg van het railverkeerslawaai niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

- **Cumulatie**

De berekende cumulatieve geluidbelasting op de voorgevel bedraagt ten hoogste 63 dB, waardoor er nog sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting en een voldoende woon- en leefklimaat.

- **Bouwbesluit 2012.**

De vereiste geluidwering dient voor de verblijfsgebieden tenminste 30 dB en voor de verblijfsruimten tenminste 28 dB te bedragen om te kunnen voldoen aan het vereiste binnenniveau volgens het Bouwbesluit 2012. De initiatiefnemer heeft met een akoestisch

rapport aangetoond dit niveau te kunnen bereiken. Door de uitvoering van de hiervoor benodigde maatregelen zoals in het akoestisch rapport zijn opgenomen, wordt aan het vereiste binnenniveau volgens het Bouwbesluit 2012 voldaan.

7.4 Geur

In deze paragraaf wordt het aspect geur ter plaatse van de ontwikkeling getoetst aan het Zaans geurbeleid 2016, dat op 14 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het beleid is te vinden op de website van de gemeente Zaanstad www.zaanstad.nl. Het beleid is niet van toepassing op veehouderijen omdat hiervoor landelijke regels gelden. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van afwijkingen van het bestemmingsplan moet beoordeeld worden in hoeverre er, met het oog op mogelijke geurhinder, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In deze paragraaf gaan we in op de volgende aspecten:

1. Wat wordt er mogelijk gemaakt? Anders gezegd: zijn er geurgevoelige objecten voorzien? Zijn deze geurgevoelige objecten standaard, minder of minst geurgevoelige objecten?
2. Zijn er bedrijven die geur veroorzaken ter plaatse van de ontwikkeling of het plangebied?
3. Indien er sprake is van relevante geurhinder: Is deze geurbelasting aanvaardbaar?

1. Wat wordt er mogelijk gemaakt en zijn dat geurgevoelige objecten?

De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van 2 woningen. Deze objecten worden beschouwd als standaard geurgevoelige objecten. Nu er sprake is van geurgevoelige objecten, is de vervolgvraag of er relevante geurhinder te verwachten is.

2. Zijn er bedrijven die geurhinder veroorzaken in of nabij deze ontwikkeling en is deze geurbelasting aanvaardbaar?

Aan de hand van de richtafstanden voor geur uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering, milieuvoorschriften², geuronderzoek en evt. geurklachten is bepaald welke bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van deze ontwikkeling.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in onderstaande tabel en worden hierna toegelicht.

Tabel 1: onderzochte bedrijven.

	Bedrijf	SBI code (2008)	Locatie	Afstand tot locatie	Richtafstand geur (gemengd gebied)	Klachten bekend	Geurrapport aanwezig	Relevantie voor de ontwikkeling
1.	Jachtwerf de Hippert Zaandam B.V.	93291	Weerpad 2	Ca 30 meter	0	Nee	Nee	geen

Uit het onderzoek blijkt dat er in de nabijheid van de geurgevoelige objecten geen bedrijven zijn die relevante geurhinder veroorzaken. De Jachtwerf De Hippert heeft een richtafstand voor geur van 10 meter. Bij gemengd gebied wordt de richtafstand met 1 afstandstap

² Milieuvoorschriften:

- de voorschriften die vastgesteld zijn in het kader van: besluiten over een, al dan niet aangevraagde, vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze in het besluit dan wel in de bij het besluit behorende aanvraag zijn opgenomen (dat wil zeggen bij een vergunning voor het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting)
- verklaringen van geen bedenkingen
- maatwerkvoorschrift

teruggebracht waardoor dit resulteert in 0 meter. De overige aanwezige bedrijven overschrijden niet de richtafstanden tot de geurgevoelige objecten en er zijn ook geen andere aspecten waaruit blijkt dat de streefqualiteit zou kunnen worden overschreden.

Deze bedrijven veroorzaken geen geurhinder die relevant is voor deze ontwikkeling.

Daarnaast zijn er geen concrete plannen van bedrijven bekend waarmee relevante geurhinder zal worden veroorzaakt. Met het oog op deze bedrijven is geur daarom geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de onderzochte bedrijven nu en naar verwachting in de toekomst geen geurhinder veroorzaken die relevant is voor deze ontwikkeling. Geur is daarmee geen belemmering voor deze ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat op de ontwikkellocatie ten aanzien van het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

7.5 Luchtkwaliteit

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 verbetert 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 bouw van twee woningen. Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' is op het project van toepassing. In bijlage 1 tot en met 4 van de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bouwproject valt onder één van deze aangewezen categorieën, omdat dit project beneden de 1500 woningen blijft.

Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling.

7.6 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. De externe veiligheidsaspecten voor de opslag of de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zijn geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Revi).

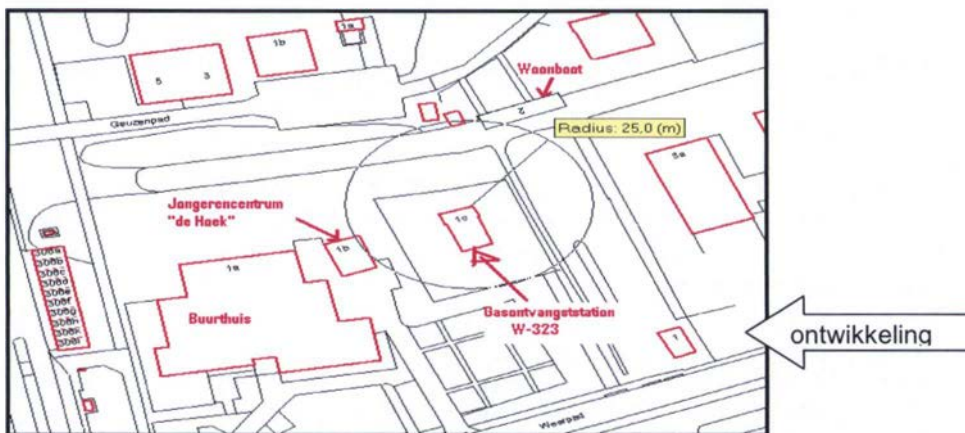
De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn geregeld in het Basisnet (Wet Basisnet). Het Basisnet is een stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs), het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en de Regeling basisnet vormen de wetgevingsonderdelen van het Basisnet. De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De externe veiligheidsaspecten voor het gebruik van Schiphol is geregeld in de Luchtvaartwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeerbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor windturbines zijn geregeld in artikel 3.15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit milieubeheer).

- Risicodragende activiteiten bij bedrijven.
De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf.

Gasontvangstation W-323 aan het Weerpad 1C te Zaandam

Aan het Weerpad 1c te Zaandam bevindt zich een gasontvangstation W-323 van de Gasunie. Voor het gasontvangstation W-323 is door de gemeente op 11 februari 1983 een Hinderwetvergunning is verleend. Volgens de vergunning zijn in het gebouw van het gasontvangstation aan het Weerpad 1c twee meet- en regelinstallaties opgesteld. De maximale capaciteit per meet- en regelinstallatie is 27.000 m³ o/h. In totaal heeft het gasontvangstation W-323 een doorvoer capaciteit van 54.000 m³ o/h aardgas.

Het gasontvangstation W-323 valt inmiddels onder de werking van het Activiteitenbesluit. Op basis van het artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit geldt voor het gasontvangstation W-323, 4 meter veiligheidsafstand voor de beperkt kwetsbare bestemmingen en 25 meter voor de kwetsbare bestemmingen, gemeten van de gevel van het gebouw. In de onderstaande figuur is de veiligheidscontour van het gasontvangstation W-323 weergegeven.



Abbeelding 9: Veiligheidscontour van het gasontvangstation W-323 (25 meter)

De afstand tussen het gebouw van het gasontvangstation W-323 tot de woningen is circa 40 meter. Voor het gasontvangstation W-323 wordt voor de nieuwe woningen voldaan aan de 25 meter veiligheidsafstand.

- Transport gevaarlijke stoffen over de weg.
De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze afstand is op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes 200 meter. De afstand tussen de A8 en de locatie voor de woning bedraagt meer dan 355 meter.
- 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 over het water.
De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een traject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaatsvindt.
- Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
De locatie ligt buiten de belemmeringenstrook, maar 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 3b en 3c weergegeven.



Afbeelding 10: Invloedsgebied hogedruk aardgasleidingen binnen het plangebied

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 die 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 twee woningen (en de beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied) 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 vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van twee woningen op de aangevraagde locatie.

Conclusie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project op deze locatie.

7.7 Overige milieuaspecten

De volgende onderwerpen hoeven om de volgende redenen in de ruimtelijke onderbouwing niet verder inhoudelijk te worden behandeld:

- Schiphol; de locatie ligt niet in het beperkingengebied van luchthaven Schiphol;
- blootstelling aan elektromagnetische straling; er zijn geen hoogspanningsleidingen en of 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;
- milieuklachten; er zijn bij de gemeente geen milieuklachten over de nabijgelegen bedrijven bekend.

7.8 Bodem

In verband met de voorgenomen bouwactiviteiten op de locatie dient inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Daarmee dient aangetoond te worden dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigde stoffen in gehalten boven de achtergrondwaarde aanwezig zijn in de grond of freatisch grondwater. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn de volgende onderzoeksrapporten betreffende de bodemgesteldheid ingediend.

- Verkennend bodemonderzoek Weerpad 3 in Zaandam, Geomechanica B.V., 15 januari 2014, kenmerk: 3400/13
- Nader bodem- en asbestonderzoek Weerpad 3 in Zaandam, Klijn Bodemonderzoek, 09 mei 2016, kenmerk: 16KL124

De onderzoeken voldoen aan de eisen die krachtens paragraaf 1.2.5 onder e. van hoofdstuk 1 van de bijlage uit het Besluit indieningvereisten en artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Zaanstad worden gesteld aan een bodemonderzoek.

De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de norm NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek is ouder dan vijf jaar, maar dit is acceptabel aangezien er nadien een nader bodemonderzoek is uitgevoerd en de resultaten samen een voldoende representatief beeld geven van de bodemkwaliteit. Beide onderzoeken zijn op het juiste terrein uitgevoerd.

Resultaten

Op het noordoostelijk terreindeel bestaat de bodem tot ongeveer 1,0 m-mv. uit zintuiglijk schone klei. Op het zuidelijk deel is tot ongeveer 1,0 m-mv. zintuiglijk schoon zand aanwezig. Op het noordwestelijke terreindeel is een ophooglaag van matig tot uiterst puinhoudend klei dan wel zand aanwezig tot 1,0 à 2,0 m-mv. met daaronder veen tot de einddiepte van circa 2,0 m-mv. De puinhoudende zandige en kleiige boven- en ondergrond zijn matig tot sterk verontreinigd met zink en lood en licht met overige onderzochte parameters. De puinhoudende zandige boven- en ondergrond bevat daarnaast een licht verhoogd gehalte aan asbest (28 mg/kg ds.).

In de puinhoudende klei is geen asbest gemeten. Zintuiglijk schoon zand en klei zijn licht tot matig verontreinigd met zware metalen.

Het grondwater is ten tijde van het verkennend onderzoek (2014) aangetroffen op een diepte van circa 0,6 m-mv. Er is destijds een matig verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten en licht verhoogde gehalten aan barium, zink en naftaleen. In de opgeboorde grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een bodemverontreiniging met minerale olie.

Het nader onderzoek heeft zich gericht op asbest in de bovengrond, zware metalen van de diepere ondergrond (veen) en de matige grondwaterverontreiniging met minerale olie. Bij het nader onderzoek zijn in het grondwater ter plaatse van de peilbuis uit 2014 en in het grondwater uit de afperkende peilbuizen ten hoogste licht verhoogde gehalten aan enkele vluchtige aromaten gemeten. Minerale olie is niet in verhoogde gehalten gemeten ten opzichte van de bepalingsgrens. Het matig verhoogde gehalte aan minerale olie is niet geproduceerd.

In de venige ondergrond zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan lood en zink gemeten.

Bij het nader asbestonderzoek zijn de licht verhoogde gehalten aan asbest bevestigd doch liggen deze lager dan tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn gemeten. De interventiewaarde/restconcentratienorm wordt niet overschreden.

Beoordeling

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "wonen" er vanwege de relatief hoge loodgehalten, sprake kan zijn van actuele risico's voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. Er is daarom sprake van een saneringsnoodzaak.

Er is een risico geconstateerd voor:
- wonen met (moes)tuin, voor lood.

Om contactmogelijkheden met de verontreiniging te voorkomen, dient de locatie te worden voorzien van bebouwing dan wel verharding. In het kader van de Woningwet dient er, wat de bodem betreft, rekening te worden gehouden met de volgende zaken:

1. Voor het toekomstig gebruik dienen contactmogelijkheden met de sterk met lood verontreinigde grond te worden tegengegaan. Dit vindt enerzijds al plaats door het bouwen van de woning (duurzame afdeklaag). Voor de delen die onbebouwd blijven, dient dit te worden gedaan door het aanbrengen van een leeflaag, verharding (duurzame afdeklaag) of een combinatie. Het afdekken van de sterk verontreinigde grond betreft een maatregel in het kader van de Wet bodembescherming. De locatie dient te worden gesaneerd volgens een door de gemeente Zaanstad goedgekeurd saneringsplan. De sanering dient onder milieukundige begeleiding te worden uitgevoerd. Het saneringsplan kunt u indienen via www.zaanstad.nl (zoekwoord saneringsplan).
2. De aanvraag om omgevingsvergunning zal worden aangehouden totdat het saneringsplan door de gemeente Zaanstad is goedgekeurd.
3. Na de saneringswerkzaamheden dient u binnen drie maanden een evaluatierapport te overleggen 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.

Op basis van het geconstateerde risico door relatief hoge loodgehalten wordt in de af te geven omgevingsvergunning een uitgestelde inwerkingtreding opgenomen. Gelet op artikel 6.2c van de Wabo treedt de beschikking niet eerder in werking dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de Wet bodembescherming:

- ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- ofwel is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden;
- ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken.

In de omgevingsvergunning worden voorwaarden opgenomen waarmee de hierboven genoemde werkzaamheden gewaarborgd worden.

Aandachtspunten

- Met verontreinigde grond kan men terecht bij een erkende verwerker. Deze zorgt voor correcte verwerking van verontreinigde grond.
- Elk saneringsplan dient ter goedkeuring te worden overgelegd bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaanstad.
- Werken in of met verontreinigde grond, bijvoorbeeld bij een ontgraving ten behoeve van een fundering, kan gezondheidsrisico's met zich meebrengen door blootstelling aan chemische stoffen. In de Arbowet en het Arbobesluit is wettelijk geregeld dat bij werken in of met verontreinigde grond veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen. Om blootstelling uit te sluiten wordt geadviseerd te werken volgens het Arbo-informatieblad "Werken met verontreinigde grond" (Al-22).

Lood

In Zaanstad is in de oude bebouwde gebieden bodemverontreiniging aanwezig met lood. Deze verontreiniging is ontstaan doordat in het verleden een groot aantal loodwitbedrijven in

de Zaanstreek aanwezig was. Daarnaast was lood aanwezig in materialen die werden gebruikt om de bodem op te hogen. De situatie in Zaanstad is niet uniek: in veel oude binnensteden in Nederland komt lood (sterk) verhoogd voor. Lood kan negatieve effecten hebben op de gezondheid, vooral van jonge kinderen.

In het beoordeelde bodemonderzoek zijn sterk verhoogde gehalten aan lood aangetroffen. Op basis van nieuwe inzichten doet u er verstandig aan om zo weinig mogelijk lood binnen te krijgen. Samen met de GGD-Zaanstreek heeft de gemeente Zaanstad een folder opgesteld, waarin tips staan om contact met lood in de bodem te verminderen. Deze folder kunt u vinden op www.zaanstad.nl (zoekwoord: lood).

Conclusie

Het aspect bodem vormt, met in achtneming van de uitgestelde inwerkingtreding en aan de omgevingsvergunning te verbinden voorwaarden, geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

7.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r. beoordeling is een toets van het bevoegde gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r. procedure worden doorlopen.

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Van een verplichting om een milieueffectrapportage of vorm-vrije m.e.r. beoordeling uit te voeren kan sprake zijn als het initiatief valt onder een van de omschrijvingen op de C of D lijst uit de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Om te bepalen of voor dit project een m.e.r.-beoordeling vereist is, moet worden beoordeeld of het project kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie 11.2 Bijlage D Besluit milieueffectrapportage. Of sprake is van het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject is afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval. Relevant daarbij zijn onder andere de aard en omvang van het project, het gebied waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, of er sprake is van uitbreiding van bebouwing, wat de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan zijn en de milieugevolgen.

Toegepast op dit project:

Dit project, het bouwen van twee woningen, kan niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 Bijlage D Besluit milieueffectrapportage. Het gaat namelijk om een kleinschalig project, in een reeds bebouwde omgeving met woonfuncties en bedrijven. De verkeersaantrekkende werking van het project is ten opzichte van de directe omgeving zeer beperkt en op het perceel zijn bovendien bij recht al bebouwing en bedrijfsfuncties mogelijk.

7.10 Afvalinzameling

Zaanstad heeft een Gemeentelijk Afvalstoffen Plan (GAP) met verschillende inzamelmethoden en inzamelfrequenties. Onderscheid van de inzamelmethoden wordt gemaakt voor hoog- en laagbouw. Inzameling bij laagbouwwoningen vindt plaats via rolcontainers, per woning 3 stuks (restafval, papier en groente-, fruit- en tuinafval). Deze containers dienen op eigen terrein te worden gestald. In alle gevallen is het essentieel, dat in het bouwproject voor het opslaan en aanbieden van het afval rekening is gehouden met de inzamelmethode, de manoeuvreerruimte, de route van de huisvuilauto en de afstand tot het inzamelpunt.

Voor de inzameling van de huishoudelijke afval kan worden aangesloten op de bestaande voorzieningen. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor drie afvalcontainers per woning.

Rond de locatie is voldoende ruimte voor opstelplaatsen voor het legen van de afvalbakken en containers en het manoeuvreren van de vuilniswagen.

7.11 Wet Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en een aantal strikte verboden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de [bescherming van Natura 2000-gebieden](#), waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels (gebiedsbescherming). Ook bevat de wet enkele bepalingen over de jacht en houtopstanden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet '98, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of het plan van invloed is op de in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden, die zijn aangewezen als beschermd natuurgebied (Natura 2000 gebieden). 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.

Het project ligt op minimaal 650 meter van het dichtstbij gelegen natuurgebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske'.

De toename van de stikstofdepositie is berekend met het rekenprogramma Aerius. Aerius is het rekeninstrument van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Bij de berekening is gebruik gemaakt van de Aerius calculator versie 2019. Bij de berekening van stikstofemissie zijn twee fasen te onderscheiden, de aanlegfase (bouw) en de gebruiksfase (gebruik woning met aantrekking verkeer e.d.). De gedetailleerde invoergegevens zijn te vinden in bijlage 3.

Resultaten realisatie(bouw)fase

De verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase bestaat uit transport van materialen en personen (bouwvakkers). Het verkeer is gemodelleerd tot het eerste knooppunt/aansluiting op de doorgaande weg, in dit geval de aansluiting op de Kanaaldijk. De bouwfase zal ongeveer een half jaar in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen niet precies bekend is gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames.

De toename van de stikstofdepositie op de omliggende natuurgebieden is door middel van een Aerius-berekening bepaald. Deze berekening heeft plaats gevonden op 8 oktober 2019. Uit deze berekening blijkt dat bij de omliggende natuurgebieden de toename van stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Uit berekening blijkt dan ook dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.

Resultaten gebruiksfase

De toename van stikstof-emissie in de gebruiksfase wordt veroorzaakt door het rijden van auto's naar de woning (verkeersaantrekkende werking). De vrijstaande woningen worden gasloos gebouwd. Hierdoor is er geen sprake van stikstofemissies als gevolg van de verbranding van gas.

Door de realisatie van de nieuwe woning zal de verkeersaantrekkende werking van het plangebied toenemen. De toename van de verkeersgeneratie wordt planbijdrage genoemd. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de CROWpublicatie 381 "Toekomstbestendig

parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen". Bij de bepaling van de verkeersgeneratie is afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. De gemeente Zaandam heeft een omgevingsadressendichtheid van 1.061 adressen per km² blijkt uit de gegevens van het CBS1 Daarmee is de omgeving van de ontwikkeling aan te merken als matig stedelijke omgeving. De ontwikkeling is gelegen in de rest-bebouwde kom. De verkeersgeneratie van één vrijstaande woning bedraagt maximaal 8,6 voertuigbewegingen per etmaal (mvt/e). De twee vrijstaande woningen generen samen 17,2 mvt/e. In de Aeries berekening is de planbijdrage afgerond naar 18 mvt/e.

De toename van de stikstofdepositie op de omliggende natuurgebieden is door middel van een Aeries-berekening bepaald. Deze berekening heeft plaats gevonden op 16 september 2019. Uit deze berekening blijkt dat bij de omliggende natuurgebieden de toename van stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Uit berekening blijkt dan ook dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.

Conclusie gebiedsbescherming

Uit de berekening blijkt dat bij de omliggende natuurgebieden de toename van stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt in zowel de aanlegfase (bouw van de woning) als in de gebruiksfase. Uit de berekening blijkt dan ook dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie. De realisatie van twee vrijstaande woningen aan het Weerpad in Zaandam zorgt niet voor een toename van de stikstofdepositie bij de omliggende natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het bouwplan is geprojecteerd op het Weerpad in Zaandam in een bestaand bebouwingslint. Uit de QuickScan Flora en Fauna van 16 mei 2019 blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna.

Zorgplicht

Wél is de zorgplicht van kracht:

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan

men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadpleeg een ter zake deskundige;
- Om schade aan broedsels te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie door een deskundige uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn;
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft aanwezige fauna de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- Bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt in de actieve periode van vleermuizen (globaal maart t/m november).

Natuurinclusief

De gemeente Zaanstad wil graag natuurinclusief bouwen. Met behulp van enkele eenvoudige maatregelen kan de natuur in de gemeente versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Vanwege de omliggende biotopen is het plaatsen

van voorzieningen in nieuwbouw kansrijk. Hiervoor worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan;

- Plaatsing vleermuiskasten of geschikt maken van spouwmuren van nieuwbouw voor vleermuizen,
- Plaatsen voorzieningen voor Huismussen, Spreeuwen en Gierzwaluwen d.m.v., speciale dakpannen, vogelvides of inmetzelstenen;
- Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten die insecten, vogels en vlinders kunnen aantrekken.

Dergelijke maatregelen bevorderen de leefbaarheid van nieuwbouwprojecten aanzienlijk. Ook dragen deze maatregelen sterk bij aan een versnelling van het natuurlijk evenwicht in een nieuwbouwsituatie. Dit kan typische problemen als spinnenoverlast of muizenplagen van nieuwbouwprojecten voorkomen.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het bouwproject.

H. 8 Monumenten en archeologie

Archeologie

In de Archeologienota Zaanstad 2009 zijn de uitgangspunten van de vernieuwde Monumentenwet 1988 verwerkt. Met deze archeologienota kan de gemeente haar taak om archeologische vindplaatsen te beschermen of op te graven, goed vervullen.

In de nota staat dat de gemeente in haar bestemmingsplannen de archeologische waarde aangeeft van gebieden die door de provincie zijn aangewezen en van de extra gebieden die zijn aangewezen in het archeologische deel van de Cultuurhistorische Waardenkaart. In het bestemmingsplan staan regels om archeologische vindplaatsen in de bodem te beschermen. Op deze manier zal worden voorkomen dat archeologische vindplaatsen tijdens grondwerkzaamheden ongezien verloren gaan.

In het geldende bestemmingsplan zijn wel voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen maar niet voor deze bestemming of gronden. Daarom is de Archeologienota Zaanstad 2009 en de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart niet van toepassing.

Monument

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument.

H. 9 Grondexploitatie

Een doel van de Wro inclusief de Grondexploitatiewet is dat gemeenten regie en sturing hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zonder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten). Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een

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

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

H. 10 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.

10.1 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.

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

10.2 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 LNV/Economische zaken 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.

10.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.dewatertoets.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. Zoals in Hoofdstuk 6 is aangegeven is dit in het onderhavige geval niet aan de orde.

H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak

Over dit project zijn geen signalen bekend die wijzen op het ontbreken van draagvlak. Op een ander gedeelte van hetzelfde bestemmingsvlak is in 2016 eerder omgevingsvergunning verleend voor de bouw van één schuurwoning. Bij deze planvorming was het voornemen al aanwezig om op de huidige locatie nog twee woningen te realiseren. Tegen de verleende

vergunning in 2016 zijn geen zienswijzen ingediend en is geen beroep ingesteld. Om die reden is de verwachting dat ook dit plan niet op bezwaren zal stuiten.

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

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

De inspraakverordening Zaanstad 2006 bepaalt dat inspraak over de totstandbrenging van ruimtelijke plannen en vrijstellingsbesluiten uitputtend is geregeld in de op deze beslissingen van toepassing verklaarde afdeling 3.4 Awb. Gelet op de uitgangspunten van deze UOV ligt het niet in de rede in aanvulling hierop te voorzien in een tweede, daaraan voorafgaande wettelijke inspraakvoorziening.

H. 12 Uitvoerbaarheid

Het project wordt voor rekening en risico van initiatiefnemer uitgevoerd. Gezien de omvang van het project en het feit dat het project wordt uitgevoerd op gronden die reeds in eigendom zijn van de initiatiefnemer, zijn er vooralsnog geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening kan voortvloeien uit de planologische maatregel, dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

H. 13 Conclusie

Het project 'het bouwen van twee woningen' op de locatie Weerpad 3B en 3C 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.

Het project is niet in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid voor deze locatie en wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien als een kans om de kwaliteit van de locatie te verbeteren. 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

Verbeelding en legenda

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Poelenburg	Datum afdruk:	2019-08-07
Naam overheid:	gemeente Zaanstad	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-27
Planidn:	NL.IMRO.0479.STED3767BP-0301	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerszone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Planregels

Artikel 3 Bedrijf

[3.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[3.2 Bouwregels](#)

[3.3 Afwijken van de bouwregels](#)

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 achtname 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

Woning 3B



Zuidgevel

Oostgevel



Noordgevel

Woning 3C



Oostgevel

Zuidgevel



Situatietekening



Bijlage 3: Onderzoeken