

Ruimtelijke onderbouwing **Zaandijk, Tamboerijnhof 22**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning Zaandijk, Tamboerijnhof 22

Plannaam: Zaandijk, Tamboerijnhof 22
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: April 2022



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING	7
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	RIJKSBELEID	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	21
3.3	REGIONAAL BELEID	23
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
4.1	GELUID	33
4.2	BODEM	34
4.3	LUCHTKWALITEIT	35
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	36
4.5	MILIEUZONERING	37
4.6	GEUR	39
4.7	ECOLOGIE	42
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	47
4.9	ELEKTROMAGNETISCHE STRALING DOOR HOOGSPANNINGSLEIDINGEN EN TELECOM ANTENNES	48
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	49
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	51
5.1	VIGEREND BELEID	51
5.2	WATERPARAGRAAF	52
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	55
7.1	VOOROVERLEG	55
7.2	PARTICIPATIE	55
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	56	
BIJLAGE 1	BEZONNINGSSTUDIE	57
BIJLAGE 2	NOTITIE PARKEERBALANS	58
BIJLAGE 3	NOTITIE FIETSPARKEREN	59
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	60
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK	61
BIJLAGE 6	AERIUS-BEREKENING	62
BIJLAGE 7	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	63
BIJLAGE 8	BOOM EFFECT ANALYSE	64

BIJLAGE 9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	65
BIJLAGE 10	WATERTOETSRESULTAAT	66
BIJLAGE 11	REACTIES HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER	67
BIJLAGE 12	PARTICIPATIEVERSLAG.....	68

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

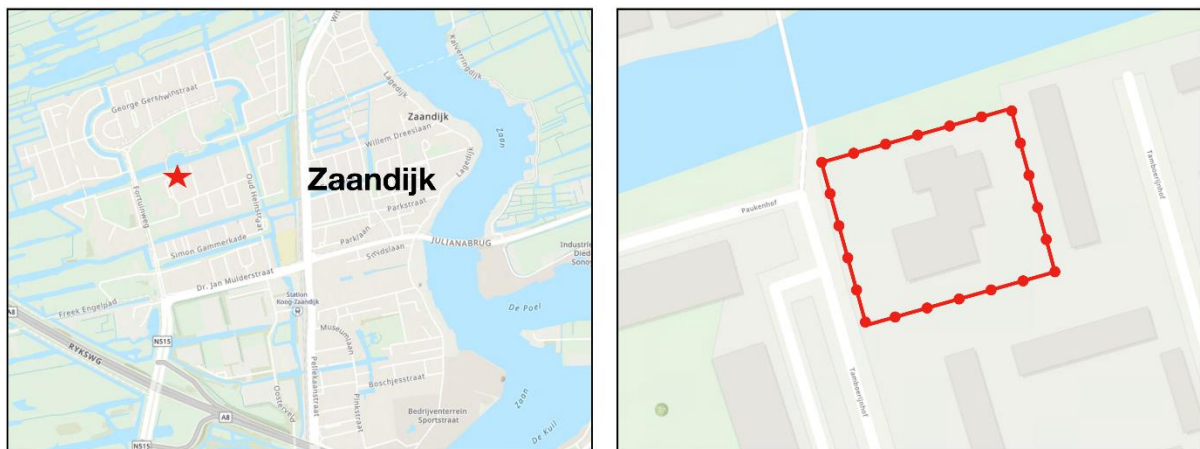
Aan de Tamboerijnhof 22 in Zaandijk, gemeente Zaanstad, bevindt zich een (voormalig) schoolgebouw. Initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing te slopen en ter plaatse 44 appartementen te realiseren. Het gaat om appartementen in de middeldure en dure segment, waarbij sprake is van levensloopbestendig wonen (bereikbaarheid per lift en dorpelloos).

Met het voornemen kan worden voorzien in een deel van de bestaande forse regionale en lokale woningbehoefte. Bij het ontwerpen van de gewenste bebouwing wordt daarnaast zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande structuren in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Oud Koog - Rooswijk”, aangezien ter plaatse de noodzakelijk bouw- en gebruiksregels ontbreken. In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft perceel aan de Tamboerijnhof 22 in Zaandijk (gemeente Zaanstad). In afbeelding 1.1 is de ligging hiervan met een rode ster/rode omlijning aangegeven in Zaandijk en in de directe omgeving.



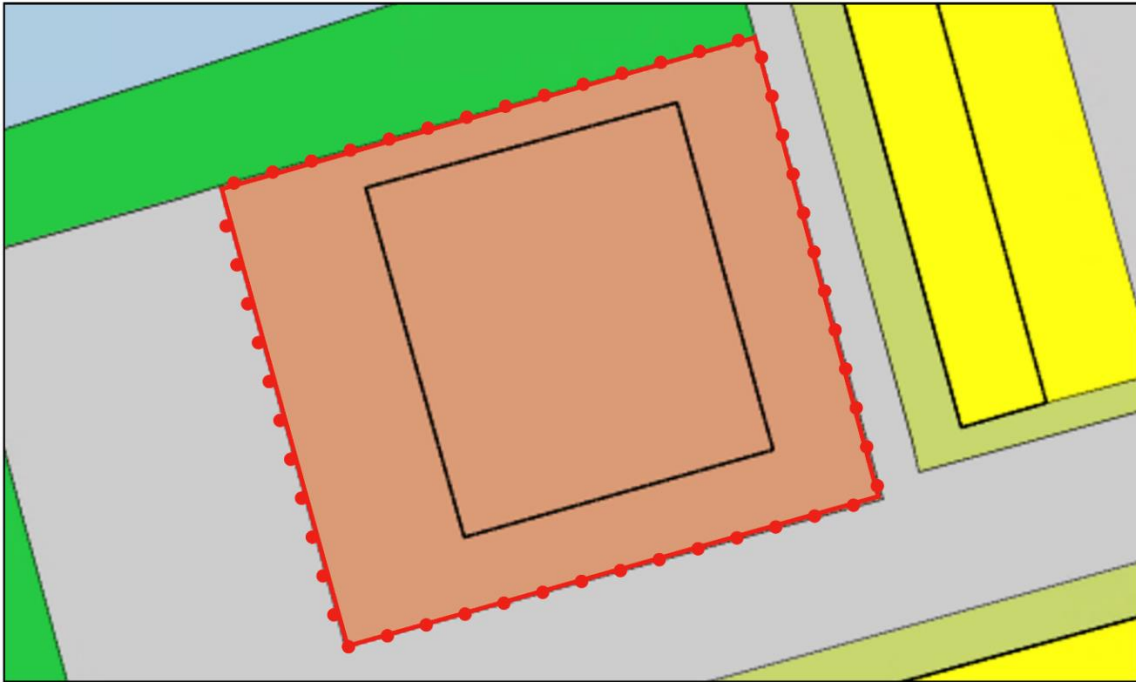
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Zaandijk en in de directe omgeving (Bron: ArcGis)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Oud Koog - Rooswijk” van de gemeente Zaanstad. Dit bestemmingsplan is op 19 juli 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Ook is het projectgebied gelegen binnen het parapluplan “Parkeren Zaanstad” eveneens vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad, op 7 juni 2018.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Oud Koog - Rooswijk” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’, een bouwvlak en een maatvoeringaanduiding voor de maximale bouwhoogte (zie ook afbeelding 1.2).

Bestemming ‘Maatschappelijk’

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen cq. dienstverlening, maar ook voor onder meer horeca (maximaal categorie 1), detailhandel en kantoorruimte, mits dit ondergeschikt en gerelateerd is aan en ten dienste van de bestemming. Ook zijn overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder meer dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte’ ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte (in voorliggend geval 4 meter) is toegestaan. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 100%.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen en dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 meter mag bedragen.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen is om binnen het projectgebied 44 appartementen te realiseren. Het voornemen is niet passend op basis van het geldende bestemmingsplan, omdat op deze locatie geen woningen gerealiseerd mogen worden. Daarnaast wordt buiten het bouwvlak gebouwd en wordt de maximale bouwhoogte overschreden met 14,6 meter.

Het bestemmingsplan biedt hiervoor geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Het plan kan mogelijk worden gemaakt door met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure af te wijken van het bestemmingsplan

1.4 Eisen aan de ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding: hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg: hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek: hiervoor wordt verwezen naar de gehele ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken: het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan: hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden: hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied: hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4, hierin is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken: het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 4.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, de Stadsregio Amsterdam en de gemeente Zaanstad beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied betreft het perceel aan de Tamboerijnhof 22 in Zaandijk (gemeente Zaanstad).

Het projectgebied wordt in het noorden begrensd door een pad genaamd Tamboerijnhof, bedoeld voor langzaam verkeer, met daarachter water. In het oosten bevindt zich een blok grondgebonden rijwoningen met daarachter de straat de Tamboerijnhof. In het zuiden bevindt zich een stoep, met daarachter eveneens grondgebonden rijwoningen. Deze zijn verdeeld over drie blokken. In het westen bevindt zich de straat de Paukenhof, met daarachter vier blokken galerijwoningen. Tot slot wordt opgemerkt dat zich ten noordwesten van het projectgebied een brug bevindt waar langzaam verkeer gebruik van kan maken om de overzijde van het water te bereiken.

De ligging en begrenzing van het projectgebied in de directe omgeving wordt weergegeven op een luchtfoto in afbeelding 2.1 met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied in de directe omgeving (Bron: Provincie Noord-Holland)

Binnen het projectgebied is in de huidige situatie (voormalige) schoolbebouwing aanwezig.

2.2 De gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Het voornemen is om binnen het projectgebied het schoolgebouw te slopen en een duurzaam en gasloos appartementengebouw te ontwikkelen.

In het kader van voorliggend plan is aan Tamboerijnhof grond aangekocht van de gemeente Zaanstad. Hierdoor is het mogelijk geworden om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien en via eigen terrein te ontsluiten op de openbare weg. In afbeelding 2.2 is aangegeven welke gronden zijn aangekocht van de gemeente.



Afbeelding 2.2 Aangekochte gronden van gemeente (Bron: Gemeente Zaanstad)

2.2.2 Indeling projectgebied

In afbeelding 2.3 is een impressie van de nieuwe bebouwing binnen het projectgebied opgenomen.



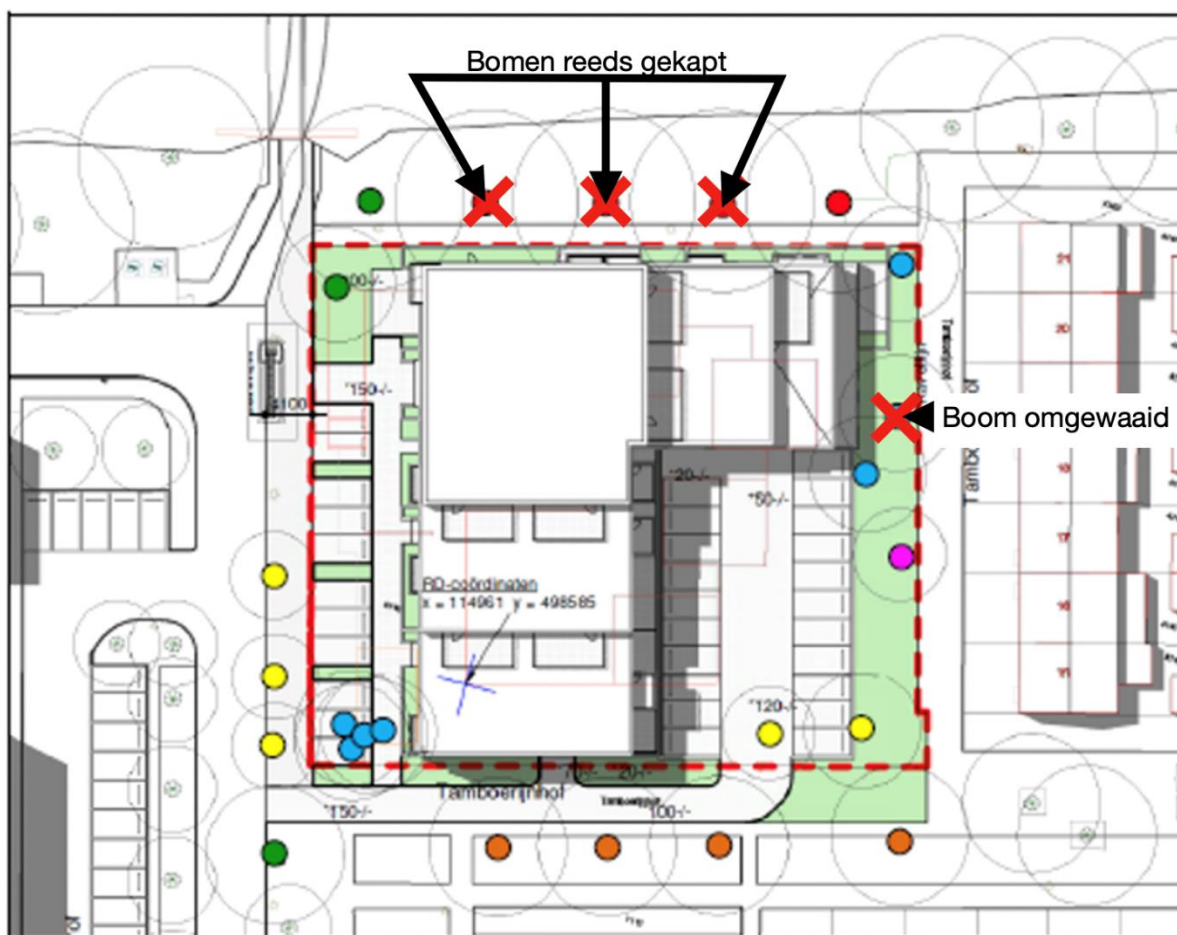
Afbeelding 2.3 Impressie gewenste situatie (Bron: Urban Climate Architects)

Het appartementengebouw biedt ruimte aan 44 huur- en/of koopappartementen van verschillende omvang, verdeeld over maximaal 6 bouwlagen. Het gaat om appartementen in de vrije sector koop en huur zowel in het middeldure- (boven liberalisatiegrens) als dure segment. Het plan voorziet dan ook in woningbouwdifferentiatie, waarbij wordt opgemerkt dat de appartementen levensloopbestendig worden uitgevoerd. De appartementen zijn namelijk bereikbaar zowel via de trap als lift en de woningen worden dorpelloos uitgevoerd. De appartementen zijn dan ook geschikt voor een brede doelgroep waaronder starters, 1-/2-persoonshuishoudens en senioren, waarmee sprake is van een goede afspiegeling van de wijk.

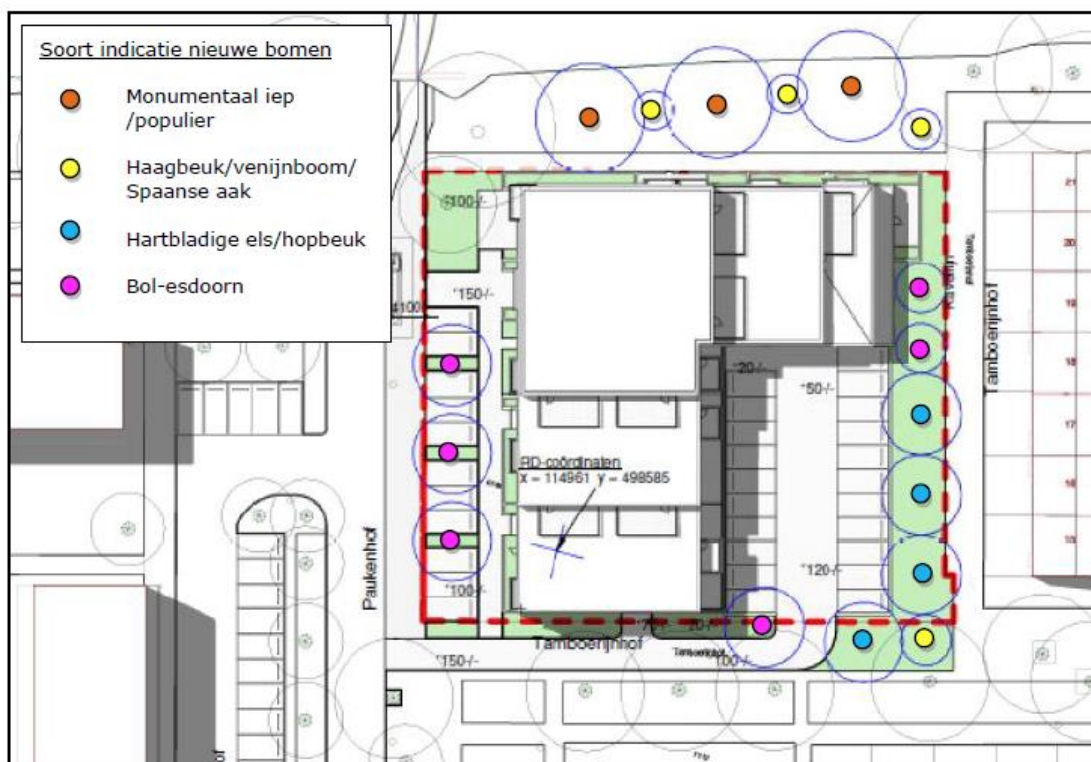
Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de structuren van de directe omgeving. Zo wordt de bouwhoogte aangepast aan de omliggende bouwhoogten: de bouwhoogte loopt van oost naar west en van zuid naar noord trapsgewijs op (zie ook de impressie in afbeelding 2.3). Voor een nadere stedenbouwkundige verantwoording wordt verwezen naar subparagraaf 2.2.3.

Rondom de te realiseren bebouwing worden bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, in- en uitritten en groenvoorzieningen, aangelegd.

Najaar 2021 zijn bij herinrichtingswerkzaamheden namens de gemeente Zaanstad reeds 3 bomen aan de noordzijde gekapt. In januari 2022 is tijdens een storm boom 6 omgewaaid. Dit is in afbeelding 2.4 aangegeven. In totaal worden er derhalve 12 bomen geveld en vervangen door kwalitatief betere en duurzamere exemplaren op een betere standplaats (zie onder meer afbeeldingen 2.3, 2.4 en 2.5). In afbeelding 2.4 zijn de te vellen bomen aangegeven met de rode, blauwe en gele bolletjes. Boom 8 (paarse bolletje) wordt verplant. Tot slot blijven de bomen aangegeven met de groene en oranje bolletjes behouden.



Afbeelding 2.4 Te behouden, te vellen bomen en reeds gekapte (Bron: Pius Floris)



Afbeelding 2.5 Toekomstige situatie en nieuwe bomen (Bron: Pius Floris Boomverzorging)

2.2.3 Stedenbouwkundige verantwoording

De wijk Rooswijk kenmerkt zich door de vele rijtjeswoningen met twee lagen en een kap. In contrast met deze woningen zijn aan de westelijke zijde flats gerealiseerd van 7 lagen. De locatie, waar nu een leegstaande school staat, ligt op de grens van deze lagere rijtjeswoningen en de hoge flats.

Met de invulling van de locatie wordt er een prettige overgang van hoogbouw naar laagbouw gerealiseerd. Uitgangspunt van het ontwerp is dat de bebouwing compact is en een minimale footprint krijgt, zodat er op de locatie veel ruimte overblijft voor groen en publieke ruimte.

De opbouw van het volume maakt dat het gebouw zich goed aard in haar omgeving. Het volume is een vertaling van de omgeving waardoor er een verbinding zal ontstaan tussen de verschillende hoogtes en typologieën in de wijk.

Daarbij gaat het allereerst om een goede aansluiting met de Paukenhof. Dit gebeurt door aan de westzijde een hoger en langer volume te creëren, met op de kop aan de zuidzijde een aantal 'terug liggingen' om daarmee goed aan te sluiten op de laagbouw aan deze zijde van de Tamboerijnhof.

De gevel aan deze westzijde heeft een ruime afstand ten opzichte van de Paukenhof, waardoor er een ruimtelijke kwaliteit ontstaat die de volgende elementen bevat:

- Bij de haakse parkeerplaatsen ter plaatse van de Paukenhof blijft door deze afstand een bufferruimte over, waardoor auto's niet direct aan de straat staan, maar waarmee ook het zicht vanuit de Paukenhof op de fietsbrug behouden blijft.
- Tussen de haakse parkeerplaatsen en de westgevel is tevens een breed looppad gerealiseerd met toepassing van de zogenaamde Delftse stoep. Dit zorgt voor een prettig loopgebied voor het pand langs met voldoende ruimte tot de woningen. Hierbij zijn lage tuinmuurtjes geplaatst langs voortuintjes
- Bovenstaande punten zorgen er samen voor dat er een prettige overgang verwezenlijkt wordt van straat naar gebouw.

Aan de noordzijde van het gebouw hebben de woningen een prachtig uitzicht op het water. Vanaf de overzijde ontstaat hier een aanzicht waarbij het gebouw mooi wordt weerspiegeld in het water.

Aan de oostzijde gaat het om een lager volume dat ook hier aansluit op de Tamboerijnhof. Vanwege een gepaste afstand en ook hier een aantrekkelijke 'terug ligging' is een passende hoogte gerealiseerd.

Het parkeerterrein aan deze zijde wordt ontsloten via de Paukenhof aan de westzijde. Bij de inrit aan deze zijde wordt de verharding van het bestaande trottoir doorgezet, waardoor het gebied aanvoelt als een wandelgebied en de auto's hier 'te gast' zijn.

Met dit parkeerterrein tezamen met de inpandige parkeerplaatsen op de begane grond van het gebouw wordt volledig op eigen grond voorzien in de parkeerbehoefte.

Er is bij het ontwerp veel aandacht besteed aan de aansluiting met het maaiveld. De plint in het nieuwe appartementengebouw is daarvoor zoveel mogelijk gevuld met woningen.

Aan de Paukenhof (west-/ zuidzijde) zijn twee maisonnette-woningen gerealiseerd, aan de waterkant (noord/-oostzijde) zijn drie volledige appartementen op de begane grond gerealiseerd.

De in- en uitgangen voor de fiets en de auto zorgen aan de oost- en zuidzijde voor voldoende beweging. Bij de geveldelen in de plint waar geen ramen vereist zijn, zijn hekwerken toegepast om zo toch een relatie tussen binnen en buiten te behouden. Zo ontstaat er niet alleen een alzijdig woongebouw, maar ook een alzijdige plint die voor een mooie aansluiting zorgt met de omgeving en zorgdraagt voor de benodigde sociale veiligheid. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld de galerijflats aan de Paukenhof waar de garageboxen een zeer gesloten indruk maken.

Er is tevens voor gekozen om aan de oostzijde het parkeren te combineren met een groene parkachtige invulling met diverse bomen tussen het parkeerterrein en de naastliggende rijtjeswoningen van de Tamboerijnhof. Hierdoor ontstaat meer publiek groen ten opzichte van de bestaande situatie. Naast het gegeven dat dit zorgt voor een zachte, ruimtelijke en kwalitatieve aansluiting op de bestaande bebouwing, komt dit ook ten goede aan de biodiversiteit van het gebied.

Gelet op het vorenstaande is dan ook sprake van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing van het plan in de omgeving. Het voornemen levert een impuls op voor de ruimtelijke kwaliteit aan alle zijden, als gevolg van realisatie van de in de omgeving passende bebouwing en de nieuwe aanplant.

2.2.4 Bezonningsstudie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het van belang zijn om de zon- en schaduweffecten op de directe omgeving te bepalen. In dit geval is dit wenselijk vanwege de hoogte van het gebouw en de afstand tot nabijgelegen woningen.

De gemeente hanteert in haar beoordeling twee criteria;

1. allereerst de lichte bezonningseis van TNO, waarbij er sprake moet zijn van tenminste 2 uren per etmaal zon in de woonkamer in de periode van 19 februari t/m 21 oktober. Dit wordt gemeten op het midden van de vensterbank, aan de binnenzijde van het raam¹.
2. minimaal 2 bezonningsuren met directe bezonning per dag in de periode van 20 april t/m 23 augustus ter plaatse van de buitenruimten (tuinen). De begin- en einddatum van deze periode zijn hierin maatgevend.

Urban Climate Architects heeft het voorliggende plan getoetst aan de genoemde criteria. De uitkomst hiervan is dat er inderdaad gedurende de bewuste periode minimaal 2 uur zon per dag op de aangrenzende woningen valt en minimaal 2 uur zon op de buitenruimten bij de woningen. Hiermee wordt aan de gestelde normen voldaan en is er geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1.

¹ bron: TNO-rapport 2005-BBE-R036 "Daglichttoetreding en bezonning in de woonomgeving", par. 2.3.2

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling.

2.3.2 Parkeren

Autoparkeren

Aangetoond moet worden dat eveneens wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor het voornemen is door Goudappel Coffeng een parkeerbalans opgesteld (zie bijlage 2 bij deze onderbouwing). In de volgende tekst worden het onderzoek en de bijbehorende resultaten kort beschreven.

De gemeente Zaanstad heeft haar parkeernormen opgenomen in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. In de parkeernota 'maakt de gemeente Zaanstad onderscheid naar geografische ligging. De ontwikkeling is gelegen in 'matig stedelijk gebied' (stedelijkheidsgraad) in stedelijke zone C. Hierbinnen gaat de gemeente Zaanstad uit van de minimale parkeernorm.

Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt de parkeervraag per moment van de week bepaald. De parkeervraag van de te ontwikkelen functies wordt afgezet tegen het parkeeraanbod, waaruit een tekort of overschot aan parkeerplaatsen op eigen terrein ontstaat.

In paragraaf 2.2.4 van het rapport zijn de aanwezigheidspercentages uit het gemeentelijk beleid opgenomen. Het gemeentelijk parkeerbeleid geeft bij deze aanwezigheidspercentages het volgende mee: *'de aanwezigheidspercentages zijn indicatief. Wanneer er redenen zijn om meteen andere aanwezigheid rekening te houden, dan behoort dat tot de mogelijkheden'*. Ook geeft de gemeente in paragraaf 3.2 van de Uitvoeringsnota het volgende aan: *'bij bijzondere openingstijden, of gebruik van de functie door een specifieke doelgroep, is er reden om de aanwezigheidspercentages aan te passen'*.

Er zijn twee goede redenen om andere aanwezigheidspercentages aan te houden:

1. De aanwezigheidspercentages binnen het gemeentelijk beleid zijn verouderd: de aanwezigheidspercentages die de gemeente voorschrijft in de uitvoeringsnota zijn afkomstig uit een verouderde CROW-publicatie (CROW-publicatie 182, 2008) en maakt geen onderscheid tussen 'bewoners' en 'bezoekers van bewoners'. De meest recente publicatie (CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, 2018), maakt dit onderscheid wel.
2. Bewoners kennen een ander gebruikspatroon dan bezoekers: in tegenstelling tot CROW-publicatie 182 (2008) maakt CROW-publicatie 381 (2018) binnen de functie 'wonen' onderscheid naar twee doelgroepen: bewoners en bezoekers van bewoners. Dit is logisch, aangezien de parkeerbehoefte van bewoners op een ander moment (werkdagnacht) piekt dan de parkeerbehoefte van bezoekers van bewoners (zaterdagavond).

Omdat zowel de bewoners als de bezoekers van de bewoners bij deze ontwikkeling gebruik zullen maken van dezelfde parkeerplaatsen én omdat de aanwezigheidspercentages uit de uitvoeringsnota niet meer actueel zijn, is voor de parkeerstudie gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages uit CROW-publicatie 381. In tabel 2.1 zijn deze aanwezigheidspercentages opgenomen.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Tabel 2.1 Toegepaste aanwezigheidspercentages uit CROW-publicatie 381 (Bron: Goudappel Coffeng)

Inzet van deelauto's

Het plaatsen van deelauto's bij een nieuwe ontwikkeling is ook een mogelijkheid om de parkeervraag te verminderen. Wanneer een auto meer (en verschillende) gebruikers heeft kunnen de parkeerplaatsen efficiënter ingezet worden. Bij de inzet van deelmobiliteit zijn, in afstemming met de gemeente Zaanstad, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er wordt 1 deelauto ingezet;
- 1 deelauto vervangt 5 privéauto's (netto reductie van 4).

Deze deelauto krijgt een vaste parkeerplaats, dichtbij de ingang van de appartementen, zodat het voor bewoners aantrekkelijk wordt om er gebruik van te maken. Een uitgebreidere toelichting op de inzet van deelauto's is opgenomen in bijlage 1 van het rapport.

Resultaat geoptimaliseerde parkeerbalans

In tabel 2.2 is het resultaat van de parkeerbalans weergegeven. Hierin is het dubbelgebruik tussen bewoners en bezoekers van bewoners geoptimaliseerd en de inzet van een deelauto opgenomen.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
starterswoningen <55m ² GBO	4,2	4,2	7,6	8,4	6,7	5,0	6,7	5,9
woning goedkoop 55 – 80 m ² GBO	6,3	6,3	11,3	12,6	10,1	7,6	10,1	8,8
woning midden 80 – 110 m ² GBO	11,2	11,2	20,2	22,4	17,9	13,4	17,9	15,7
woning duur >110 m ² GBO	1,6	1,6	2,9	3,2	2,6	1,9	2,6	2,2
bezoekers appartementen	1,3	2,6	10,6	0,0	9,2	7,9	13,2	9,2
parkeerbehoefte deelauto	1	1	1	1	1	1	1	1
reductie deelauto	-2,5	-2,5	-4,5	-5	-4	-3	-4	-3,5
totaal parkeervraag (afgerond)	23	24	49	43	44	34	47	39
parkeeraanbod (netto)	49	49	49	49	49	49	49	49
saldo	26	25	0	6	5	15	2	10

Tabel 2.2 Geoptimaliseerde parkeerbalans (Bron: Goudappel Coffeng)

Uit de parkeerbalans blijkt dat de parkeervraag van de nieuwe appartementen op het maatgevende moment (werkdagavond) maximaal 49 parkeerplaatsen bedraagt, wanneer 1 deelauto wordt geplaatst. Na compensatie van 8 parkeerplaatsen worden netto 49 (57-8) parkeerplaatsen toegevoegd. Het parkeeraanbod op eigen terrein is daarmee voldoende om in het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling te voorzien.

Fietsparkeren

In voorliggend geval is er een berekening gemaakt van het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen. Voor de berekening wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In totaal moeten er 162 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Binnen het plan is voorzien in dit aantal fietsparkeerplaatsen (162), waarmee op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor fietsen.

2.3.3 Verkeersgeneratie

Met behulp van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' 381 kan de verkeersgeneratie worden berekend.

Zoals reeds vermeld is het projectgebied op basis van het gemeentelijk beleid gelegen in 'matig stedelijk gebied' (stedelijkheidsgraad). Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt hierop aangesloten. Daarnaast wordt voor het berekenen van de verkeersgeneratie eveneens uitgegaan van de gemiddelde norm,

in plaats van de minimale norm. Tevens wordt rekening gehouden met een ligging in 'rest bebouwde kom'. Aangesloten is op de woningverdeling die is aangehouden voor het berekenen van de parkeerbehoefte. Voor starterswoningen zijn geen cijfers opgenomen in de CROW-publicatie, daarom is voor dit type woningen aangesloten bij de goedkope appartementen.

De ontwikkeling maakt huur- en/of koopappartementen mogelijk. Koopappartementen leiden tot een hogere verkeersgeneratie. In voorliggend geval is enkel uitgegaan van koopappartementen, waardoor in combinatie met het hanteren van de gemiddelde norm, in de berekening sprake is van het uiterste geval (worst-case). Het plan omvat ook enkele kleinere (starters)appartementen (<80 m² GBO). Hoewel dit appartementen in de vrije huursector zijn (middensegment), wordt voor deze woningen, vanwege de kleinere appartementen en de beoogde doelgroep hiervan, aangesloten bij de kencijfers voor goedkope koopappartementen.

Functie	Verkeersbewegingen per woningtype per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, appartement, goedkoop	4,9	26	127,4
Koop, appartement, midden	5,6	16	89,6
Koop, appartement, duur	7,1	2	14,2
Totaal			231,2

Tabel 2.3 Gemiddelde maximale verkeersgeneratie 44 appartementen (Bron: CROW, 2018)

Als gevolg van het voornemen worden in totaal gemiddeld maximaal 232 verkeersbewegingen verwacht. Deze verkeersbewegingen kunnen via twee in- en uitritten op de bestaande en overzichtelijke Paukenhof en de Tamboerijnhof veilig worden afgewikkeld. Ten opzichte van het geldende planologische kader, waarbij onderwijsinstellingen zijn toegestaan, is geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen temeer in geval van de nieuwe woningen is uitgegaan van de worst-case benadering. Bij onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, is sprake van piekmomenten qua verkeersbewegingen in de ochtend bij het uitgaan van de school. Bij reguliere woningen is dit minder aan de orde en is er meer sprake van spreiding gedurende de dag. Het vorenstaande maakt dan ook dat er geen sprake is van een verslechtering van de verkeerssituatie.

De betrokken wegen beschikken over voldoende capaciteit om het verkeersaanbod eenvoudig en verkeersveilig af te kunnen wikkelen. Daarnaast wordt het gebied in het oosten eveneens ontsloten voor langzaam rijdend verkeer.

2.3.4 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid en conclusie

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De herontwikkeling raakt dan ook geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI. In onderstaande tekst wordt de ontwikkeling getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt bijvoorbeeld vanaf twaalf woningen dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRVs 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van de transformatie van een maatschappelijk perceel met schoolbebouwing naar een woonperceel voor 44 appartementen.

Gelet op het feit dat er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd, wordt geconcludeerd dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt beschreven worden. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan worden beperkt tot de regio Zaanstreek-Waterland, inclusief Amsterdam.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling*Algemeen*

In 2010 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. Voor de uitvoering van de woonvisie zijn door de regio's in de provincie met de provincie Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's) ontwikkeld. In het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020 Stadsregio Amsterdam (2017), waartoe de gemeente Zaanstad behoort, is de regionale behoefte aangetoond en regionaal afgestemd. In het RAP zit eveneens een deel ten behoeve van de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen, hierop wordt binnen dit voornemen aangesloten. Voor een verdere beschrijving van de overige onderdelen van het regionale programma wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Korte beschrijving begrippen behoefte en marktregio's

Met de behoefte wordt de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte voor de komende 10 jaar bedoeld. Binnen de Stadsregio Amsterdam is sprake van drie marktregio's, te weten: Zaanstreek-Waterland inclusief Amsterdam, Amstel-Meerlanden inclusief Amsterdam en Amsterdam inclusief de regio. Amsterdam is bij de twee deelregio's toegevoegd vanwege de sterke woningmarktrelatie die deze regio's hebben met Amsterdam: bij de meeste woningbouwplannen in beide regio's wordt namelijk rekening gehouden met doorstroming vanuit Amsterdam. Er is onderling sprake van een sterke verhuisrelatie. De gemeente Zaanstad behoort tot de marktregio Zaanstreek-Waterland, inclusief Amsterdam.

De kwantitatieve behoefte

Op dit moment geldt dat binnen de marktregio Zaanstreek-Waterland, inclusief Amsterdam, voor de periode 2017-2027 een tekort is aan harde plannen, namelijk van 10.890 woningen. Er is daarmee sprake van een actuele regionale behoefte voor de komende 10 jaar. Er is dan ook nog ruimte voor nieuwe plannen, of beter gezegd, noodzaak voor het vaststellen van nieuwe plannen. Met het versnellingsbouwprogramma (zie ook paragraaf 3.3) kan tegemoet worden gekomen aan de behoefte, dit programma past binnen de actuele regionale behoefte.

De kwalitatieve behoefte

De woningbehoefte is zo groot in de Stadsregio Amsterdam, dat in alle marktregio's en in alle segmenten tekorten zijn. Op basis van een vergelijking van de woningbehoefte en de plancapaciteit naar segmentering zijn twee belangrijke conclusies te trekken:

1. Er is bovenop de al bestaande harde plancapaciteit nog behoefte aan plancapaciteit in alle prijssegmenten binnen de koop- en de huursector en type woning en woonmilieu;
2. Het grootste tekort doet zich voor in betaalbaar aanbod, zowel in de koop als de huursector, aangezien in de bestaande harde plancapaciteit vooral het hogere segment bediend wordt.

Vermeld wordt nog dat meer aanbod creëren in het middensegment huur ook erg belangrijk is voor het functioneren van de woningmarkt. In dit segment kunnen vooral de starters op de woningmarkt terecht.

Het is aan de samenwerkende gemeenten nieuwe partijen te vinden die bereid zijn te investeren in het middensegment in de regio. Het streven uit de samenwerkingagenda is om minimaal 5.000 woningen in het middensegment huur toe te voegen. Amsterdam zet hierop actief in, maar door de hoge druk op de beschikbare ruimte zullen dat met name kleinere woningen zijn. Voor grotere woningen in dit segment is men aangewezen op andere delen van de regio. Aangezien de vraag naar middensegment huur breder is dan alleen

Amsterdam verdient het aanbeveling in beeld te brengen wat de mogelijkheden hiervoor zijn in de marktregio's Amstel- Meerlanden en Zaanstreek-Waterland.

Conclusie

Binnen het voornemen worden 44 huur- en/of koopappartementen met een verscheidene omvang en in verschillende huur-/prijsklassen (middelduur en dure segment). Het plan voorziet dan ook in woningbouwdifferentiatie, waarbij wordt opgemerkt dat de appartementen levensloopbestendig worden uitgevoerd. De appartementen zijn namelijk bereikbaar zowel via de trap als per lift en de woningen worden dorpelloos uitgevoerd. De appartementen zijn dan ook geschikt voor een brede doelgroep waaronder starters, 1-/2-persoonshuishoudens en senioren, waarmee sprake is van een goede afspiegeling van de wijk.

Voorliggend voornemen maakt onderdeel uit van het versnellingsbouwprogramma. De gewenste woningen passen gelet op het vorenstaande binnen de regionale behoefte, aangezien kwantitatief gezien grote behoefte is aan extra woningen en kwalitatief gezien behoefte is aan alle woningtypen en in alle huur-/prijssegmenten. Tevens wordt vermeld dat het gewenst is om de mogelijkheden voor huur in het middensegment ook in de desbetreffende marktregio te benutten om zo ook starters te kunnen bedienen.

Opgemerkt wordt nog dat op basis van het gemeentelijk woonbeleid eveneens sprake is van een grote behoefte aan extra woningen (zie ook paragraaf 3.4.3). Als gevolg van het voornemen kunnen onder andere inwoners binnen de gemeente blijven wonen en komt tevens de doorstroming opgang. Ook kan de bestaande sociale huurvoorraad beter worden benut, wanneer de gewenste huurwoningen in verschillende huur-/prijsklassen worden toegevoegd. Als gevolg van het voornemen kan tot slot worden bijgedragen aan het streven van de gemeente om 1.000 (levensloopbestendige) woningen per jaar toe te voegen, aangezien de appartementen als zodanig zijn aan te merken (bereikbaar per lift en dorpelloos).

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

Ter plaatse van het projectgebied kan (deels) in de reeds beschreven behoefte worden voorzien. Dit vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, aangezien het voornemen zoals eerder beschreven plaatsvindt op een maatschappelijk perceel met schoolbebouwing.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat sprake is van zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Ook vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan de geactualiseerde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.3 Luchthavenindulingsbesluit Schiphol

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Schipholwet uit 2003 zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om onder andere een geluidssloopzone en een beperkingen geluidzone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

In voorliggend geval ligt het projectgebied binnen het 'beperkingsgebied' (bijlage 2 van het besluit). Tevens zijn de toetshoogtes ter plaatse van het projectgebied 146 meter ten opzichte van NAP (bijlage 4 van het besluit) en geldt er een toetszone voor windturbines en lasers (bijlage 6 van het besluit). Voor het projectgebied gelden geen beperkingen in bebouwing, radar en het aantrekken van vogels. Hieronder wordt nader ingegaan op de consequenties voor het projectgebied inzage luchtverkeerslawaai.

Artikel 2.2.2

1. Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij dit besluit zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden.
2. Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij dit besluit zijn geen bomen of struiken toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden indien de Inspectie Leefomgeving en Transport op schriftelijk verzoek van de exploitant van de luchthaven Schiphol of Luchtverkeersleiding Nederland beoordeelt dat deze een belemmering vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer.
3. In afwijking van het eerste lid is een object hoger dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 - a. het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning, of voor het object een dergelijke vergunning is verleend en de vergunning is verleend voor 1 januari 2015, mits binnen twee jaar na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt, of
 - b. het betreft herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw van objecten als bedoeld onder a, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet worden overschreden.
4. In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet.
5. In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan indien dit onderdeel is van een plan genoemd in de bij dit besluit gevoegde bijlage 7.
6. Op de in het eerste lid bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.

Toetsing artikel 2.2.2

Het projectgebied ligt in de zone van 146 meter boven NAP. De hoogten van de gewenste bebouwing, bomen en/of struiken overschrijden de waarde die ter plaatse is toegestaan niet. De bovenstaande regels vormen dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Artikel 2.2.4

1. Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 6 bij dit besluit is geen vaste laserinstallatie toegestaan en geen windturbine die met de tiphoogte steekt door een vlak met een maatgevende toetshoogte zoals opgenomen in de in bijlage 4 opgenomen kaart, met een ashoogte van meer dan 35 meter, of in geval van plaatsing op een gebouw, met een tiphoogte van meer dan 5 meter dan wel meer dan 35 meter voor gebouw en tiphoogte tezamen.
2. Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 6 bij dit besluit, is een windturbine toegestaan die met de tiphoogte steekt door het vlak met de toetshoogte voor radar zoals opgenomen in de in bijlage 4A opgenomen kaart mits uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat de windturbine geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.
3. In afwijking van het eerste lid en tweede lid is een vaste laserinstallatie of een windturbine, bedoeld in die leden, toegestaan voor zover:
 - a. deze rechtmatig aanwezig is op 1 januari 2015 of daarvoor voor 1 januari 2015 een bouwvergunning of een omgevingsvergunning is verleend, mits binnen twee jaar na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt, of
 - b. het betreft vervanging door een nieuwe windturbine met gelijkblijvende of lagere hoogtes en met gelijkblijvende of verminderde verstoring van het radarbeeld.
4. In afwijking van het eerste lid is een vaste laserinstallatie of een windturbine, bedoeld in dat lid, toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet.

Toetsing artikel 2.2.4

In voorliggend voornemen wordt geen vaste laserinstallatie en/of windturbine die met de tiphoogte steekt door een vlak met de maatgevende toetshoogte (zoals reeds vermeld 146 meter boven NAP), met een ashoogte van meer dan 35 meter of met een tiphoogte van meer dan 5 meter dan wel meer dan 35 meter voor gebouw en tiphoogte tezamen.

De bovenstaande regels vormen dan ook eveneens geen belemmering voor het initiatief.

3.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de in deze ruimtelijke onderbouwing ontsloten ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Structuurvisie Noord-Holland 2050 en de daarbij behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050*3.2.1.1 Algemeen*

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Hierin is de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De Omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen zodat de provincie sociaal-inclusief kan worden gehouden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd.

Deze visie laat in algemene zin wel zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst: bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken.

Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.

2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitane systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Omgevingsvisie

Binnen het voornemen worden 44 appartementen gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet in de regionale en lokale behoefte op basis van de meest actuele cijfers (zie ook paragraaf 3.1.2, 3.3.1 en 3.4.3 van deze toelichting). Er wordt bijgedragen aan de beweging om de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad te functioneren en aan het vergroten van de reikwijdte hiervan. Als gevolg van het voornemen zullen inwoners van de gemeente Zaanstad eveneens in hun eigen bekende omgeving blijven werken, en dus ook wonen, en kunnen nieuwe inwoners worden aangetrokken. Hetgeen ten goede komt aan de economische situatie binnen de gemeente, Metropoolregio en de provincie.

De gewenste woningbouw vindt daarnaast plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Hierdoor wordt het omliggende landschap gespaard, maar kan tegelijkertijd ook worden voorzien in een deel van de woningbehoefte. Binnen het ontwerp van het voornemen wordt daarnaast aandacht besteed aan de directe omgeving, waardoor de bebouwing ter plaatse passend is en de identiteit van de omgeving behouden blijft (zie ook subparagraaf 2.2.3).

Tevens wordt met het toevoegen van de verscheidene levensloopbestendige huur- en/of koopappartementen bijgedragen aan de diversiteit en variatie binnen woonmilieus en de leefbaarheid in de kern. De gewenste appartementen worden tot slot als energie zuinige en gasloze woningen uitgevoerd, waardoor eveneens wordt bijgedragen op het gebied van duurzaamheid.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019

3.2.2.1 Algemeen

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan bestemmingsplannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De meest recente versie is op 7 juni 2019 in werking getreden.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening

In voorliggend geval is uitsluitend artikel 5a (nieuwe stedelijke ontwikkeling) van toepassing. Hierna wordt nader op dit artikel ingegaan.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het begrip ‘*stedelijke ontwikkeling*’ als volgt gedefinieerd: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening is het begrip ‘*stedelijke ontwikkeling*’ nader gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019

De in voorliggend plan besloten ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijke (zie paragraaf 3.4.3) en regionale woonbeleid (zie paragraaf 3.3.1) en daarmee met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken (zie ook paragraaf 3.1.2).

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2050 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Regionaal beleid**3.3.1 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020 Stadsregio Amsterdam***3.3.1.1 Algemeen*

In 2010 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. Voor de uitvoering van de woonvisie zijn door de regio's in de provincie met de provincie Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's) ontwikkeld. In het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020 Stadsregio Amsterdam (2017) is, voor onder meer de gemeente Zaanstad, de regionale behoefte aangetoond en regionaal afgestemd.

Al langere tijd werken gemeenten in de Stadsregio Amsterdam met elkaar samen om de woningbouwproductie af te stemmen. Daarbij is een aantal opgaven benoemd:

- Het bevorderen van de woningbouwproductie, om tegemoet te komen aan de snel groeiende woningbehoefte en de prijzen niet te snel te laten stijgen. Doel is om 20.000 woningen naar voren te halen in de periode 2016-2020 (binnen de Stadsregio, Almere, Lelystad, Haarlem en Weesp);
- Nieuwe plekken voor woningbouw te zoeken, vooral in binnenstedelijk gebied. Transformatie en het benutten van (leegstaand) vastgoed spelen hier een belangrijke rol in;
- Het werken aan een gezonde en diverse woningmarkt. Doel is een ‘complete metropool’;
- Aanvullend daaraan worden in het RAP bouwstenen aangeleverd die gemeenten kunnen gebruiken bij het opstellen van de onderbouwing voor woningbouwplannen in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.3.1.2 Versnellen woningbouwproductie

Het versnellen van de woningbouwproductie en het toevoegen van de 20.000 woningen is noodzakelijk in het kader van de groeiopgave voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Het doel is om binnen die regio 250.000 woningen toe te voegen tot 240, waardoor in de Stadsregio minimaal 46.000 extra woningen nodig zijn tot 2020 en ruim 87.000 tot 2025.

De meeste gemeenten werken hard aan het versnellen van de productie om te voldoen aan de grote woningbouwopgave. Toch blijken bij diverse locaties belemmeringen te spelen die opgelost moeten worden. De komende periode zetten de gemeenten zich in om aan oplossingen te werken en de versnelling zo veel mogelijk te realiseren. De versnellingsopgave is daarom te zien als het indicatief woningbouwprogramma voor de gemeenten in de drie deelregio's van de Stadsregio Amsterdam. Voor Zaanstreek – Waterland, waartoe de gemeente Zaanstad behoort is eveneens sprake van een grote woningvraag (zie ook paragraaf 3.1.2 waarin dit ander wordt beschreven).

Bij het zoeken naar nieuwe locaties en de versnelling zijn binnenstedelijk bouwen en transformeren belangrijke aandachtspunten. Uit de monitor Plancapaciteit blijkt dat woningbouw in de Stadsregio voor de periode 2016-2019 grotendeels binnenstedelijk plaats zou hebben gevonden, slechts 9% was voor deze periode op uitleglocaties gepland. Zelfs meer dan de helft (58%) van de harde en zachte plancapaciteit was als functieverandering/ transformatie aangemerkt. Op langere termijn bevindt een groter deel van de planlocaties zich in uitleggegebied. Een aandachtspunt daarbij is dat gezocht moet blijven naar ruimte voor binnenstedelijke ontwikkeling, zowel door nieuwe locaties te ontwikkelen als door verdichtingsmogelijkheden te onderzoeken in bestaande plannen.

3.3.1.3 Kwalitatieve regionale behoefte

Om inzicht te hebben in de toekomstige vraag is ook de kwalitatieve woningbehoefte voor de periode 2015 – 2025 in beeld gebracht, rekening houdend met het huidige aanbod en trends die zich voordoen. Zo wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met de groei van het aantal ouderen dat qua inkomen tot de doelgroep behoort, maar vaak in de huidige koopwoning wil blijven wonen.

Gebleden is dat aan alle woningtypen en in iedere huur- of prijsklassen behoefte is. Met name de behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen is groot, gevolgd door huur- en koopwoningen in de middenklasse. In het regionale woonbeleid wordt niet expliciet ingegaan op Zaandijk. Voor de specifieke behoefte binnen deze kern wordt verwezen naar subparagraaf 3.4.3.

3.3.1.4 Toetsing aan het 'Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020 Stadsregio Amsterdam'

Binnen het voornemen worden 44 huur- en/of koopappartementen met een verscheidene omvang en in verschillende huur-/prijsklassen (middelduur en dure segment, waarbij het in geval van huur om de vrije sector huurappartementen gaat). Het plan voorziet dan ook in woningbouwdifferentiatie, waarbij wordt opgemerkt dat de appartementen levensloopbestendig worden uitgevoerd. De appartementen zijn namelijk bereikbaar zowel via de trap als lift en de woningen worden dorpelloos uitgevoerd. De appartementen zijn dan ook geschikt voor een brede doelgroep waaronder starters, 1-/2-persoonshuishoudens en senioren, waarmee sprake is van een goede afspiegeling van de wijk.

Voorliggend voornemen maakt onderdeel uit van het versnellingsbouwprogramma. De gewenste woningen passen binnen de regionale behoefte, aangezien kwantitatief gezien grote behoefte is aan extra woningen en kwalitatief gezien behoefte is aan alle woningtypen en in alle huur-/prijssegmenten. Tevens wordt vermeld dat het gewenst is om de mogelijkheden voor huur in het middensegment ook in de desbetreffende marktregio te benutten om zo ook starters te kunnen bedienen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2, waar het regionaal actieprogramma uitgebreid is beschreven in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Aanvullend hierop wordt nogmaals vermeld dat als gevolg van het voornemen wordt bijgedragen aan de bevordering van de woningbouwbehoefte en het doel voor het streven naar een 'complete metropool', ter plaatse van het binnenstedelijke gebied.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen aansluit op het regionale woonbeleid, zoals hiervoor beschreven.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad 2020 'Zichtbaar Zaan'

3.4.1.1 Algemeen

De Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad 2020 'Zichtbaar Zaan' is op 7 juni 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie laat zien hoe Zaanstad tot 2020 met de beschikbare ruimte omgaat.

Naast keuzes en prioriteiten ten aanzien van ruimtelijke vraagstukken in het 'hier en nu' anticipeert deze visie waar mogelijk ook op ontwikkelingen in de verdere toekomst. Daarmee biedt de visie het beleidsmatige en juridische kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad.

Belangrijk element in de visie is de verbinding met Amsterdam en de positie in de Metropoolregio. Dit heeft consequenties voor Zaanstad op het gebied van aansluiting openbaar vervoer, de verstedelijkingsopgave en de ontwikkeling van de economie. Ook in Zaanstad zelf zijn veel ontwikkelingen gaande die in de ruimtelijke structuurvisie neerslaan. Ontwikkelingen op het gebied van onder andere knooppunten van openbaar vervoer, herstructurering van bedrijventerreinen, industrieel erfgoed en de woningbouwopgave. Het behoud van de kernkwaliteiten van het landschap is ook een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuurvisie, evenals de wens om de milieubelasting in het gebied terug te brengen. De ruimtelijke structuurvisie is breed intern en met externe partners opgesteld.

3.4.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelopgaven tot 2020

De komende tien jaar werkt Zaanstad gericht aan het creëren van de randvoorwaarden om de ruimtelijke ambities te kunnen realiseren: *een aantrekkelijke toekomstbestendige woon-werkstad met duidelijke eigen kernkwaliteiten binnen de Metropoolregio Amsterdam*. Een intensieve en effectieve aanpak van de milieupgave is daarbij essentieel.

De gemeente maakt haar aanpak verder concreet aan de hand van vier ruimtelijke ontwikkelperspectieven:

- Het eerste perspectief ('verbinden') richt zich op het koppelen van gebieden, met als doel een goede aanhaking aan de Metropoolregio en een goede regionale en lokale bereikbaarheid van bestaande en nieuw te ontwikkelen woon- en werkgebieden.
- De overige drie perspectieven gaan in op de verwachte of geambieerde dynamiek binnen een aantal gebieden:
 - van fors ('intensiveren en transformeren'): met intensiveren en transformeren worden verstedelijking en hoogwaardige woon- en werkgebieden bevorderd door middel van slim en meervoudig ruimtegebruik en verandering van functie en ruimtegebruik.
 - via gemiddeld ('herstructureren en revitaliseren'): door herstructureren en revitaliseren verbetert de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte van bestaande woon- en werkgebieden.
 - tot weinig ('beheren en versterken'): de ontwikkelopgave 'beheren en versterken' richt zich vooral op het op peil houden en versterken van bestaand landelijk en resterend stedelijk gebied.

Er moet efficiënt en intelligent worden omgegaan met de beschikbare ruimte en er moeten zorgvuldige afwegingen en keuzes worden gemaakt. Uitgangspunt is ook dat deze nieuwe ontwikkelingen in principe niet meer leiden tot overschrijding van de geldende voorkeursnormen voor kwaliteit en milieubelasting. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in bijzondere gevallen wel tot een overschrijding van de voorkeursnormen voor de kwaliteit en milieubelasting van de lokale leefomgeving leiden. In de afwegingen spelen dan de kwaliteit van het plan, de gewildheid van de locatie en de bijdrage aan de realiseren van bijzondere woonmilieus een belangrijke rol.

In voorliggend geval is het ‘intensiveren en transformeren’ van belang.

3.4.1.3 Intensiveren en transformeren

Zaanstad heeft geen uitbreidingsmogelijkheden meer in het landelijk gebied (vanwege Natura 2000, beschermd natuurgebied en Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland)). Ook in het regionaal ruimtelijk beleid is uitbreiding in de vorm van uitleg niet aan de orde. Voortaan kan alleen nog maar binnen bestaande stedelijke contouren gebouwd worden.

In deze paragraaf laten we zien in welke delen van de stad tot 2020 nieuwe investeringen en ontwikkellocaties worden gepland. De strategie is tweeledig. In een aantal gebieden wordt gestreefd naar intensiveren door slim en meervoudig ruimtegebruik op basis van de bestaande functies en structuren.

In andere gebieden wil de gemeente juist ingrijpende veranderingen tot stand brengen via transformatie. In sommige gebieden - zoals langs de Zaanoevers - is sprake van zowel intensivering als transformatie. Belangrijk onderdeel van de opgave tot 2020 is het scheppen van de juiste randvoorwaarden ten aanzien van milieu, bereikbaarheid en imago.

3.4.1.4 Toetsing aan de Ruimtelijke Structuurvisie Zaanstad 202 ‘Zichtbaar Zaans’

De woningbouwontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen bestaand bebouwd gebied, namelijk ter plaatse van een voormalige school. Als gevolg van het voornemen wordt een ingrijpende verandering tot stand gebracht door middel van een transformatie, passend bij de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan de Ruimtelijke Structuurvisie.

3.4.2 MAAK Zaanstad

3.4.2.1 Algemeen

Het doel van MAAK Zaanstad, vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2016, is kwaliteit. De kwaliteit van leven in Zaanstad verhogen, van wonen, werken, leren en plezier maken. De toekomst dient zich vanzelf aan. De uitdaging van MAAK Zaanstad is de toekomst naar eigen hand te zetten en kwaliteit toe te voegen aan de stad.

3.4.2.2 Ontwikkelingen

Vele uitdagingen komen op Zaanstad af: vergrijzing, technologische ontwikkelingen etc. De meest in het oog springende ontwikkeling in de Metropool Amsterdam – en dus ook Zaanstad – is de trek naar de stad. Mensen zoeken een plek in de Metropoolregio en laten hun blik ook op Zaanstad vallen. De druk op de Zaanse woningmarkt neemt toe.

De verwachting is dat er tussen nu en 2040 in de metropoolregio Amsterdam tussen de 200.000 en de 300.000 woningen moeten worden gebouwd. Er moeten dan in Zaanstad tussen de 15.000 en 20.000 woningen bij komen. Dit aantal extra woningen kan bereikt worden door nieuwbouw, of door alternatieven zoals transformatie van panden en door splitsing/aan- of bijbouwen bij bestaande woningen.

De komende 10 jaar moet de woningbouwproductie verhoogd worden naar 1.000 woningen per jaar. Dit kan tevens worden gebruikt om kwaliteit aan de stad toe te voegen. Meer diversiteit in het woningaanbod, zodat Zaanstaders gemakkelijker een wooncarrière kunnen maken in eigen stad. Een uitgebreider aanbod van zaken als cultuur, sport en horeca. Goed onderwijs en ruimte om te ondernemen. Nieuwe verbindingen in de stad, en met de rest van de Metropool. Allemaal voor de mensen van nu en straks.

Kortom, de groei van het aantal mensen en woningen in Zaanstad is geen doel op zich. Het is een middel. Een middel om te groeien in kwaliteit. Daar gaat MAAK Zaanstad over: Meer Kwaliteit. MAAK Zaanstad schetst wat het vertrekpunt is, hoe de stad tussen nu en 2040 gaat groeien, hoe de groei van het aantal inwoners kan

worden gebruikt om kwaliteit aan de stad toe te voegen en hoe de stad er in 2040 uit ziet. MAAK Zaanstad vertelt het verhaal andersom en begint met de stad van 2040; de stip aan de horizon.

3.4.2.3 *Grote woningbouwopgave: kans om kwaliteit toe te voegen*

MAAK Zaanstad neemt het bestaande als uitgangspunt. Zaanstad kent een eenzijdige woningvoorraad, met een groot accent op sociale huur en kleine koop. De stad heeft daarmee weinig te bieden aan mensen die meer willen dan dat, of ze nu in eigen stad een wooncarrière willen maken, of er willen komen wonen.

Als de vraag naar meer en verschillende type woningen stijgt, doet Zaanstad zichzelf een groot genoeg door ook in die diverse vraag te voorzien. Zo wordt ruimte gehouden voor mensen die al in Zaanstad wonen en er willen blijven.

Met de komst van nieuwe bewoners komt er draagvlak onder voorzieningen die nu missen. Die ontwikkeling wordt bovendien aangegrepen om beter in te spelen op de grote ontwikkelingen als vergrijzing, voortschrijdende technologisering en de energietransitie. Ook wordt hard gewerkt om er voor te zorgen dat Zaanstad CO2-neutraal is.

3.4.2.4 *Toetsing aan MAAK Zaanstad*

Het plan draagt met het realiseren van 44 huur en/of koopappartementen bij aan het oplossen van het woningtekort in Zaanstad. Het gaat om appartementen in middeldure (in geval van huur; vrije sector) en dure segment. Hiermee zijn de woningen geschikt voor onder meer starters, 1- en 2-persoonshuishoudens. Doordat de appartementen levensloopbestendig worden uitgevoerd, door bereikbaarheid per lift en dorpelloze toegang, zijn de appartementen tevens geschikt voor senioren. Het plan levert dan ook een bijdrage aan de gewenste woningbouwdifferentiatie, aangezien Zaanstad op dit moment een eenzijdige woningvoorraad kent. Met het plan wordt dan ook bijgedragen aan de draagvlak onder voorzieningen. Daarnaast wordt ingespeeld op de vergrijzing en energietransitie door levensloopbestendig en gasloos te bouwen. Tot slot wordt de kwaliteit van het gebied versterkt, aangezien de huidige bebouwing plaatsmaakt voor passende en kwalitatieve bebouwing die stedenbouwkundig is afgestemd op de directe omgeving.

Het voornemen sluit dan ook goed aan op de doelstellingen van MAAK Zaanstad.

3.4.3 **Woonvisie 'Metselen aan het Zaans Mozaïek' en de uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024**

3.4.3.1 *Algemeen*

De raad van de gemeente Zaanstad heeft op 22 januari 2009 de woonvisie 'Zaans Mozaïek' vastgesteld en deze is in 2015 geactualiseerd onder de naam "Samen verder met Zaans Mozaïek". In de zomer van 2019 is vervolgens de vervangende woonvisie 'Metselen aan het Zaans Mozaïek' ontwikkeld.

Veel van de uitgangspunten en ambities uit de woonvisie van 2015 zijn in de nieuwe visie nog steeds geldend. Zo blijft de gemeente inzetten op gedifferentieerde woonmilieus, kwalitatief goede woningen en goede leefbaarheid in alle Zaanse wijken.

Echter was een actualisatie noodzakelijk vanwege de gewijzigde marktomstandigheden en nieuwe uitdagingen: het vorige beleid is tijdens het staartje van de crisis vastgesteld, inmiddels is veel veranderd en is onder meer de druk op de (regionale) woningmarkt groter dan ooit. Ook is een actualisatie nodig om nieuwe afspraken met de corporaties en huurdersorganisaties voor de periode 2020-2024 te maken. De input van de nieuwe woonvisie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma (uitvoeringsagenda Wonen) is grotendeels afkomstig van de gemeenteraad.

De gemeenteraad heeft 6 belangrijke opgaven benoemd die doorslaggevend zijn voor de verdere groei en ontwikkeling van Zaanstad, te weten verstedelijking, economische ontwikkeling, kansengelijkheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. Deze opgaven hebben verschillende dwarsverbanden met de woonvisie en het uitvoeringsprogramma.

3.4.3.2 Ambities

De gemeente Zaanstad heeft een aantal ambities waar zij zich qua woonbeleid op focust, namelijk:

1. Stevig inzetten op woonkwaliteit geeft Zaanstad een vitale positie;
2. De kwantitatieve opgave: binnen heldere kaders zorgen voor versnelling van de nieuwbouwproductie;
3. De kwalitatieve opgave: diversiteit, sturen op betaalbaar aanbod en een betere kwaliteit van de bestaande voorraad;
4. Versterken van leefbaarheid en kansengelijkheid in de wijken;
5. Zelfstandig gaan en blijven wonen;
6. Duurzaamheid is de norm en de kans.

Binnen de woonvisie wordt onder meer gesteld dat de grote woningopgave, waarmee de gemeente te maken heeft, kansen biedt om de woningvoorraad meer divers te maken. Zaanstad gaat de komende decennia 15.000 tot 20.000 woningen toevoegen binnen het bestaande stedelijke gebied. Hierdoor kunnen mensen in de gemeente blijven/komen en een wooncarrière maken en komen tevens verhuisstromen opgang. Daarnaast wordt beschreven dat meer compact en binnenstedelijk moet worden gebouwd. Zo liggen er onder andere heren en der nog kleinere locaties die benut kunnen worden voor woningbouw.

Dit vraagt ruimte en daarom de nodige creativiteit en toekomstgericht denken, om te kunnen zorgen dat de wijk leefbaar en gezond blijft (voldoende groen, ruimte voor ontmoeting en/of ondergrondse infrastructuur etc.).

Ook is flexibiliteit noodzakelijk: woningen moeten voor meerdere levensfasen en omstandigheden geschikt zijn. Demografische ontwikkelingen, veranderingen in de woningvraag en rijksbeleid met scheiding van wonen en zorg vragen om een passend woningaanbod. Er wonen veel ouderen in een eengezinswoning, huur of koop. Door ouderen te verleiden naar een gelijkvloerse woning te verhuizen, komen er woningen voor gezinnen vrij (doorstroming).

Het is van belang dat meer sociale huurwoningen worden gebouwd en dat de bestaande voorraad sociale huurwoningen beter wordt benut, bijvoorbeeld door het stimuleren van doorstroming en met meer flexibele woonvormen. Zoals eerder gesteld wenst de gemeente een breed en gevarieerd woningaanbod, waaronder een middensegment met een goede prijs-kwaliteitverhouding en voldoende geschikte woningen voor mensen die meer te besteden hebben. De gemeente geeft marktpartijen ruimte om aantrekkelijke woningen te ontwikkelen voor mensen met midden en hogere inkomens. Met heldere gemeentelijke kaders, zoals het bouwen van duurzame en levensloopbestendige woningen met een passende prijs-kwaliteitsverhouding en een passende parkeeroplossing, ontstaat daarnaast meer duidelijkheid voor investeerders en wordt voorkomen dat nieuwbouwprojecten onhaalbaar worden.

Een belangrijke sleutel voor verbetering - naast de aanwezigheid van voldoende en goede scholen en andere wijkvoorzieningen en bedrijvigheid - is een betere mix van mensen van verschillende achtergronden. Een meer gemengde wijk qua bevolkingssamenstelling ziet de gemeente als een belangrijke randvoorwaarde voor een effectieve integrale wijkaanpak.

De gemeente heeft tot slot de ambitie om in 2040, het liefst al in 2030, klimaatneutraal te zijn. De woningbouwopgave biedt kansen om door te groeien naar een duurzamere stad. Aardgasvrij bouwen is inmiddels de norm, maar vooruitlopend op strengere landelijke wetgeving hanteert de gemeente daar bovenop eveneens hogere energieprestatienormen als vereiste aan marktpartijen mee.

Soms zet de gemeente haar ambitie nog hoger in en worden partijen uitgedaagd om energieleverend te bouwen. Op die manier kan nieuwbouw helpen bij de verduurzaming van bestaande wijken. Tevens wenst Zaanstad zuinig en efficiënt om te gaan met grondstoffen en uiteindelijk in 2050 over te gaan naar een circulaire economie, waarin de grondstoffen (her-)gebruikt worden. Door bij het ontwerp van woning en woonomgeving rekening te houden met verschillende duurzaamheidsdoelen, klimaatadaptie en een circulaire economie (zoals verkaveling, groen, waterberging en het circulair gebruik van grondstoffen), kan optimaal resultaat worden bereikt.

3.4.3.3 Uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024

De reeds beschreven woonvisie 'Metselen aan het Zaans Mozaïek' beschrijft de woonambitie voor de komende jaren. Deze visie gaat over ambities, maar de actieprogramma's gaan over concrete en zichtbare stappen die worden gezet om de ambities dichterbij te brengen. De uitvoeringsagenda richt het vizier daarbij vooral op de korte en middellange termijn.

De uitvoeringsagenda is samengesteld op basis van een programmatische aanpak rond vijf deelthema's, namelijk:

1. Woningproductie en woonprogrammering nieuwbouw;
2. Verbeteren kwaliteit bestaande woningvoorraad;
3. Betaalbare huurvoorraad;
4. Wonen draagt bij aan een leefbare wijk;
5. Zelfstandig gaan en blijven wonen.

De gemeente wenst onder meer 1.000 woningen per jaar toe te voegen, waarvan 300 sociale huurwoningen (10% van de nieuwe sociale huurwoningen specifiek voor kwetsbare groepen en jongeren) en 100 woningen voor lage middeninkomens. De huurprijs moet passen bij het inkomen van de bewoner.

Ook is een toevoeging van 175 woningen per jaar voor senioren (nultreden, koop en huur) en 35 geclusterde woningen voor senioren noodzakelijk.

De reeds opgesomde woonopgaven zijn fors en complex. De gemeente zet stevig in, maar wil hierbij meer dan voorheen samen werken met ontwikkelaars, ondernemers, corporaties, zorgaanbieders, netbeheerders en inwoners.

3.4.3.4 Toetsing aan Woonvisie 'Metselen aan het Zaans Mozaïek' en de uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024

Het plan draagt met het realiseren van 44 huur en/of koopappartementen bij aan het oplossen van het woningtekort in Zaanstad. Het gaat om appartementen in middeldure (in geval van huur; vrije sector) en dure segment. Hiermee zijn de woningen geschikt voor onder meer starters en 1- en 2 persoonshuishoudens. Doordat de appartementen levensloopbestendig worden uitgevoerd, door bereikbaarheid per lift en dorpelloze toegang, zijn de appartementen tevens geschikt voor senioren. Het plan draagt hiermee dan ook bij aan het voorzien in de woningbehoefte, de leefbaarheid in de wijk en het bevorderen van zelfstandig blijven wonen. Daarnaast draagt het plan bij aan de ambitie van de gemeente om in 2040 klimaatneutraal te zijn door de treffen duurzaamheidsmaatregelen en het gasloos bouwen.

De nieuwe appartementen worden in compacte vorm gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij rekening is gehouden met de leefbaarheid en gezondheid in de directe leefomgeving (zie paragraaf 2.2 voor een impressie). Hierbij is onder meer rekening gehouden met een passende parkeeroplossing (zie paragraaf 2.3.2).

Resumerend wordt gesteld dat het voornemen bijdraagt aan de deelthema's uit de uitvoeringsagenda. Zo wordt bijgedragen aan het streven om 1.000 (levensloopbestendige) woningen per jaar toe te voegen, waarvan een deel voor lage middeninkomens en geschikt voor senioren.

Het voornemen is passend binnen de woonvisie en de uitvoeringsagenda.

3.4.4 Welstandsnota Zaanstad 2013

3.4.4.1 Algemeen

In september 2014 is de gewijzigde 'Welstandsnota Zaanstad 2013' in werking getreden. Deze nota vervangt de Welstandsnota Zaanstad 2008.

In 2012 is een discussie gevoerd in de gemeenteraad over de te volgen welstandskoers. Het uitgangspunt daarbij was dereguleren en vereenvoudigen, maar met behoud van ruimtelijke kwaliteit in de stad. Dit heeft

geleid tot het volgende uitgangspunt voor de Welstandsnota Zaanstad 2013: *een gedifferentieerde aanpak met minder en eenvoudiger regels waar het kan en nauwkeurige welstandssturing waar het moet.*

Inmiddels is de markt veranderd als gevolg van de economische crisis en ook de rol van de overheid is aan het veranderen. De gemeente moet haar inzet meer gericht inzetten en soms de keuze maken om minder beleid te voeren. In deze welstandsnota wordt daarom een proef met welstandsvrije gebieden ingevoerd, namelijk ter plaatse van een aantal bedrijventerreinen en naoorlogse woonwijken waar geen grootschalige herstructurering of ontwikkeling loopt vanuit de gemeente. Monumenten zijn hiervan uitgezonderd.

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

In gebieden die typisch Zaanse zijn of door andere kwaliteiten vragen om meer sturing op ruimtelijke kwaliteit geldt een gewogen beleid. Ruimtelijke kwaliteit, niet als doel op zich, maar ten dienste van het behouden en versterken van de Zaanse identiteit. De Zaanse identiteit is een sterk merk, een economische factor van betekenis. Dit kan de positie van Zaanstad in de metropoolregio versterken. In deze gebieden wordt uitvoerder op welstand gestuurd. De criteria geven aan dat in die gevallen extra zorgvuldigheid en ontwerpdeskundigheid vereist zijn.

3.4.4.2 Toetsing aan Welstandsnota Zaanstad 2013

Het projectgebied ligt binnen een welstandsvrij gebied. Het voornemen hoeft niet getoetst te worden aan de redelijke eisen van welstand. Het voornemen voldoet aan de gemeentelijke Welstandsnota. Voor de stedenbouwkundige onderbouwing van het plan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3. Hier wordt gesteld dat het plan op stedenbouwkundige verantwoorde wijze wordt ingepast in de omgeving.

3.4.5 Groen- en Waterplan

3.4.5.1 Algemeen

Het Groen en Waterplan geeft regels aan hoe om te gaan met het groen en water bij projecten. De waarden die het groen en water hebben staan hierin beschreven en daarnaast is bepaald dat bij ontwikkelingen moet worden gewerkt aan het versterken van deze kwaliteiten. Zo zijn groen en water heel belangrijk als het gaat om de directe leefomgeving van mens en dier, en speelt het een belangrijke rol bij het aanpassen aan klimaatsveranderingen. Daarnaast beschrijft het plan mogelijkheden die inwoners zelf op kunnen pakken om groen en water beter tot hun recht te laten komen.

Op 5 februari 2019 heeft het college de uitvoeringsagenda van het Groen- en Waterplan vastgesteld. Hierin staan 71 projecten die het groen en het water en het gebruik van beide bevorderen. De projecten zijn gericht op het vergroten van de biodiversiteit, het verbeteren van groen- en waterstructuren en het vergroten van de recreatieve mogelijkheden van zowel het landschap als het stedelijke gebied. Vele partners uit de stad hebben meegewerkt om deze uitvoeringsagenda op te stellen en zijn van belang bij de uitvoering ervan. Voorliggende ontwikkeling maakt hiervan geen deel uit.

3.4.5.2 Kernwaarden en ambities

Binnen de gemeente Zaanstad zijn veel kwaliteiten aanwezig die bij kunnen dragen aan het versterken van de kernwaarden van groen en water. Het beleid is opgesteld om te hanteren bij ontwikkelingen en als richtlijn voor beheer. De regels vormen een kader bij het uitvoeren van deze ontwikkelingen en sluiten aan bij de kernwaarden die de basis voor de ambitie en het beleid vormen. Er is een groot verschil tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Daarom zijn verschillende ambities opgesteld voor deze gebieden. Het beleid geeft aan wat echt belangrijk is om te behouden en te versterken en waar mogelijkheden voor ontwikkelingen zijn. Hierbij hoort een handreiking, waarin een stappenplan is opgenomen. Hierdoor wordt duidelijk waar bij een ontwikkeling rekening mee moet worden gehouden voor wat betreft groen en water.

De ambitie per gebied is vertaald in beleid, gemeentelijke initiatieven ten aanzien van beheer en onderhoud en kwaliteitsimpulsen bij ontwikkelingen. De gemeentelijke initiatieven zijn uitgangspunten en aandachtspunten die kunnen worden ingepast als er bijvoorbeeld groot onderhoud wordt uitgevoerd. Het idee achter de kwaliteitsimpulsen is dat een beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de bestaande kwaliteit van het groen en water. Vooral als de kwantiteit van het groen en water afneemt is het cruciaal om dan in ieder geval de kwaliteit er van te vergroten. De kwaliteitsimpulsen zijn voorbeelden om dat te doen. Welke kwaliteitsimpuls wenselijk is hangt af van de situatie en de aanwezige en gewenste waarden, zoals te zien is op de kaarten.

3.4.5.3 Stedelijk gebied

Het projectgebied ligt in stedelijk gebied. Hier wordt de druk op groen en water steeds groter door de toekomstige ontwikkelopgave en de wens van Zaanstad om te groeien naar 200.000 inwoners. Door de ontwikkelopgave neemt de druk op de waterberging en kans op hittestress toe. Beide zijn belangrijk om bij ontwikkelingen in te passen. Minder groen, maar wel waardevoller groen, waar ruimte is voor waterberging, recreatie, ontspanning en ecologie. De groene verbindingen moeten blijven bestaan. Kan dit niet in kwantiteit, dan moet dit gecompenseerd worden in kwaliteit.

Beleid:

- Waar de kwantiteit van groen of water afneemt, wordt kwaliteit, passend bij de aanwezige waarden toegevoegd.
- Indien het groen geheel verdwijnt, wordt dit elders gecompenseerd. Eerste keuze daarbij is binnen het projectgebied. Tweede keuze is binnen de wijk/buurt. Derde keuze is in een andere, groenarme, wijk. Vierde keuze is elders binnen de gemeente.
- Bij aanleg/ compensatie van groen is ook het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier van kracht.

Gemeentelijke initiatieven:

- Stimuleren van particulieren voor groene inrichting van hun tuinen, geveltuinen (Operatie Steenbreek) en daktuinen indien dit niet strijdig is met de Erfgoedwet of Erfgoedverordening.
- Cultuurhistorische begraafplaatsen inclusief waardevolle bomen behouden.
- 'Monumentengezicht' en 'monumentenbiotoop' in het te maken omgevingsplan opnemen om aantasting van de omgeving van aangewezen 'groene' en 'blauwe' monumenten te voorkomen.
- Bij renovaties en omvormingen van grasvelden en bermen inzaaien met een bloemenmengsel.
- Oude beplanting en bomen op begraafplaatsen zoveel mogelijk behouden.
- Toegankelijkheid en gebruiksmogelijkheden van parken verbeteren.
- De stenige stadsranden open laten en geen beplanting en bomen in aanplanten.
- Groene stadsranden dicht laten zodat vanuit het landschap een groene rand wordt ervaren, geen gaten en zichtlijnen aanbrengen en de randen ecologische versterken.
- Bomen alleen aanplanten als er voldoende ruimte is om uit te groeien tot volwassen boom.
- Jonge beplanting alleen aanplanten als er voldoende ruimte is om volledig uit te groeien.
- Variatie aanbrengen in het bestaande groen, zowel door middel van inrichting als onderhoud en beheer van bermen, groenstroken en plantsoenen.
- Groenstroken rond sportvelden gesloten houden en soortenrijkdom vergroten.
- Regenwater zoveel mogelijk laten afstromen naar oppervlaktewater en/of groenstroken, bij ontwikkelingen een gotenplan opstellen.
- Daar waar nodig kijken waar wateraanvoer of waterretentie mogelijk is.
- Onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor kabelvrije zones langs hoofdstructuren.
- Transitieplannen opstellen voor kabels en leidingen.
- In beeld brengen van hoofd(infra)structuren met belangrijke bomen.

Kwaliteitsimpulsen bij ontwikkelingen:

- Groene stadsranden toegankelijk maken voor wandelaars en fietsers met inachtneming van aanwezige natuurwaarden.
- Gouwen, waterlopen en daarbij behorend groen behouden c.q. versterken.
- Bij nieuwbouw klimaatadaptieve maatregelen inbedden in het programma van eisen en het ontwerp.
- Bij ontwikkelingen in groenarme wijken, groen toevoegen in de wijk.
- Bomen die behouden worden, extra ondersteunen door het toepassen van standplaatsverbetering.
- Voet- en fietsverbindingen tussen de parken verbeteren, waar nodig entrees verplaatsen en barrières wegnemen.
- Doorzichten en daarmee de beleefbaarheid van en naar de Zaan behouden en versterken.
- In ontwikkelgebieden waar geen stadspark aanwezig is kleine parken of groene pleinen creëren die als ontmoetingsplek kunnen fungeren.
- Stimuleren groene daken en gevels op bedrijfsgebouwen.
- Stimuleren aanleg schooltuinen waar daar behoefte aan is.

3.4.5.2 Toetsing aan Groen- en Waterplan

In voorliggend geval wordt ter plaatse van een voormalige school een appartementengebouw gerealiseerd. Er is daarmee sprake van een bestaande bebouwde locatie.

Op basis van het stappenplan blijkt dat bij voorliggende ontwikkeling het volgende van belang is voor wat betreft groen en water: *bij het voornemen wordt rekening gehouden met de hogere wetgeving (zoals blijkt uit deze onderbouwing). Het projectgebied ligt niet binnen een ecologische verbingszone evenals een recreatieve wandel-, fiets- of vaarverbinding. Binnen het projectgebied moeten bomen worden verwijderd, maar wordt hetzelfde aantal ook weer terug geplant op een betere standplaats (zie ook paragraaf 2.2.2 van deze onderbouwing). Hiermee is sprake van een passende compensatie, waarmee de aanwezige waarden worden versterkt aangezien het bij de nieuwe bomen gaat om kwalitatief betere en meer duurzame exemplaren (op zoals reeds vermeld een betere standplaats). Ook is geen of slechts in zeer beperkte mate sprake van een toename van de verharding (bestaand bebouwde locatie). Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Over het aspect water en de aanplant van de nieuwe bomen (op circa 3,5 meter vanaf de nabijgelegen waterloop) is overeenstemming met het Hoogheemraadschap (zie voor meer informatie over het aspect water ook hoofdstuk 5 van deze onderbouwing). Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het onderhoud van de droge oever gewaarborgd is (de gemeente is als aanliggend eigenaar verantwoordelijk voor dit onderhoud). Daarnaast wordt het hemelwater, in overleg met de gemeente, afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater. Tot slot wordt eraan gedacht om de oostelijke groenstrook mogelijk meer toegankelijk te maken voor bewoners van de wijk (bijv. plaatsen bankje).*

Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoende bijdraagt aan het behoud van de kernwaarden van groen en water.

3.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Voor het projectgebied is ten behoeve van het voornemen is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 4, hierna wordt kort op het onderzoek ingegaan.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Fortuinweg en de John Lennonstraat. De genoemde wegen liggen op een afstand van respectievelijk 130 meter en 170 meter van het projectgebied.

De overige wegen direct rondom het projectgebied (Tamboerijnhof, Paukenhof en Jan Stijnstraat) betreffen 30 km/uur wegen. Hiervoor geldt geen wettelijke geluidszone. Opgemerkt wordt dat voor deze 30 km/uur wegen sprake is van asfaltwegen met een lagere verkeersintensiteit dan de in het gemeentelijk beleid genoemde 1.500 verkeersbewegingen per etmaal. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen in voorliggend geval toch beschouwd.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

De berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai bedraagt per weg ten hoogste:

- John Lennonstraat: 41 dB
- Fortuinweg: 42 dB
- Paukenhof: 38 dB
- Tamboerijnhof: 37 dB
- Jan Steijnstraat: 27 dB

Er is ter plaatse van de te realiseren appartementen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai, aangezien aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan. Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaai is in voorliggend geval eveneens niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

De te realiseren appartementen zijn niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het projectgebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industrielawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.2.2 Situatie projectgebied

Ten behoeve van het voornemen is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in juli 2019 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage 5. In onderstaande tekst wordt nader ingegaan op het onderzoek.

Verkendend bodem- en asbestonderzoek

Asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem lokaal sporen schelpen waargenomen. In de bodem is Zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In de *actuele contactzone* uit *RE-01* is in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen gewogen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens (1 mg/kg d.s.). In de fractie < 0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

Vaste bodem en grondwater

Analytisch zijn in het mengmonster van de *bovengrond* (MM-01), van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Analytisch zijn in het mengmonster van de *ondergrond* (MM-02), met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan chroom, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan chroom overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

In het *grondwater* (peilbuis 416) zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Conclusies en aanbevelingen

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem lokaal sporen schelpen waargenomen. In de bodem is Zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. In de vaste bodem is een licht verhoogd gehalte aan chroom aangetoond. Het aangetoonde gehalte vormt geen aanleiding tot nader onderzoek. In het grondwater zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de locatie.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder andere de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Indien de voorgenomen ontwikkeling wordt vergeleken met de categorieën zoals benoemd in paragraaf 4.3.1.1, kan worden gesteld dat sprake is van een wezenlijk kleinschaligere ontwikkeling.

Voorliggende ontwikkeling is dan ook aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

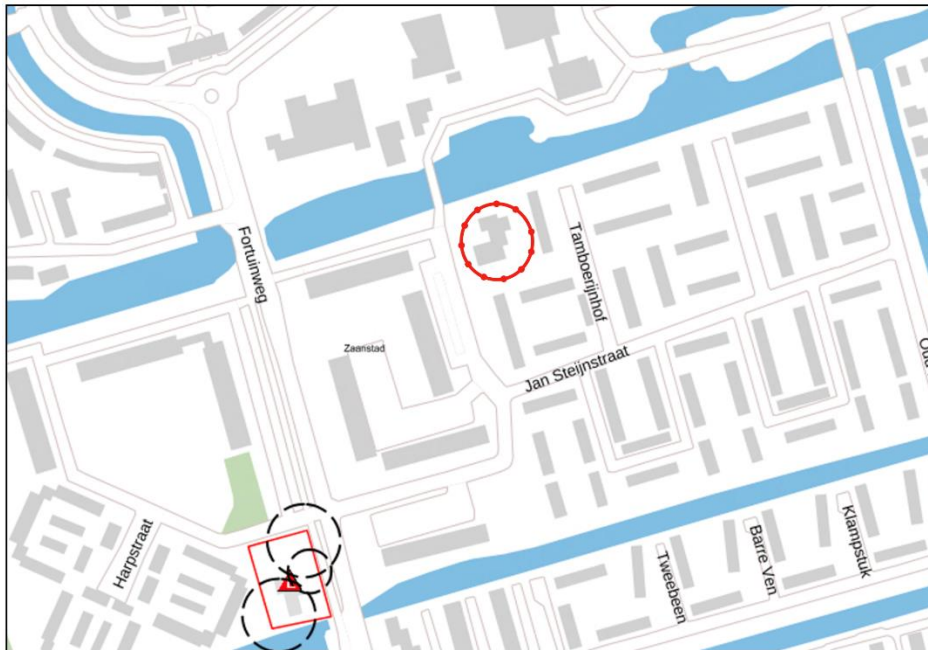
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven. De ligging van het projectgebied is met de rode cirkel globaal weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Op circa 198 meter ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich een tankstation (Fortuinweg 3) met een LPG-reservoir, een vulpunt en een afleverinstallatie. Het station heeft een vergunde jaardoorzet LPG van minder dan 500 m³. Voor het tankstation geldt een risicoafstand PR van maximaal 25 meter en GR van 150 meter (reservoir), een risicoafstand PR van 25 meter en GR van 150 meter (vulpunt) en een risicoafstand PR van 15 meter (afleverinstallatie). Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In de directe omgeving van het projectgebied komen voornamelijk woonerven voor. In voorliggend geval wordt uitgegaan van een ligging binnen 'rustige woonwijk', aangezien zich in de directe omgeving hoofdzakelijk woonfuncties bevinden. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling gekeken naar de omgeving waarin deze plaatsvindt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het voornamelijk om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor omwonenden. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. En of deze functies niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

Rondom het projectgebied bevinden zich, naast woonbestemmingen, een maatschappelijke bestemming (circa 46 meter afstand) en een bedrijfsbestemming (circa 198 meter afstand).

Ter plaatse van de maatschappelijke bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen cq. dienstverlening en bijbehorende ondergeschikte horeca (max. categorie 1), detailhandel, kantoorruimte en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan. Momenteel zijn hier een school (Fortuinweg 12) en peuterspeelzaal gevestigd (Rooswijkplein 16). Dit zijn op basis van de VNG-uitgave functies met een milieucategorie 2 ('Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs' en 'Kinderopvang'), met een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt met circa 46 meter ruimschoots voldaan.

De bedrijfsbestemming is bedoeld voor bedrijven tot en met categorie 2 en een tankstation met lpg. Ter plaatse bevindt zich het tankstation aan de Fortuinweg 3 met een LPG-reservoir, een vulpunt en een afleverinstallatie. Ter plaatse van deze bestemming is sprake van een richtafstand van 30 meter (bedrijven tot en met categorie 2) tot en met 50 meter ('benzineservicestation met LPG < 1000 m³', milieucategorie 3.1 op basis van de VNG-uitgave). Hieraan wordt met circa 198 meter eveneens ruimschoots voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt ter plaatse van de appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Daarnaast vormen de appartementen geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Geurbeleid gemeente Zaanstad

De gemeente Zaanstad beschikt daarnaast ook over eigen geurbeleid, dit is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2016. Voor de toetsing of er in het projectgebied sprake is van een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het zogenaamde Zaans geurbeleid van toepassing. Hierbij is het niet van belang of een bedrijf onder provinciaal of gemeentelijk gezag valt.

Het Zaans geurbeleid gaat uit van een streefkwaliteit. Uitgangspunt voor deze streefkwaliteit is een situatie waarin er geen ernstige geurhinder meer is en waarin het aantal geurgehinderden 12% of minder is. Het Zaans geurbeleid heeft als doel het op termijn behalen van de streefkwaliteit.

De geurbelasting wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'hedonische waarde' (afgekort als H). Deze waarde duidt de (on-)aangenaamheid van geur uit. De mate van geurhinder is afhankelijk van de onaangenaamheid van een geur (hedonische waarde), maar ook van de geur concentratie (het aantal odour-units/m³). De geurbelasting geldt voor continue en discontinue bronnen voor alle typen geurgevoelige objecten. In het Zaans geurbeleid wordt gebruik gemaakt van 2 onderscheidende hedonische waarden²:

- Licht onaangename geur: H=-1
- Onaangename geur: H=-2

De concentratie waarin een geur onaangenaam wordt verschilt per soort geur: voor de meeste mensen is chocolade (cacao) een lekkere geur, maar wanneer deze té overheersend wordt – zoals in sommige delen van Zaanstad regelmatig het geval is – is het echter niet meer prettig. Deze geurconcentratie wordt in odourunits per m³ uitgedrukt (OUE/m³). Elke geur wordt in verschillende concentraties waargenomen, waarbij de concentratie in de lucht en de onaangenaamheid ook verschilt. Dit is de reden dat er volgens het Zaans geurbeleid per bedrijf, aan de hand van de overheersende geuruitstoot, bepaald is welke geurconcentratie bij welke hedonische waarde (geurbelasting) hoort. Zo kan elke geur(concentratie) 'teruggerekend' worden naar de geurbelasting die daarbij hoort.

Volgens het geurbeleid verschillen objecten in gevoeligheid voor geur, het onderscheid is hierbij als volgt:

1. Standaard geurgevoelige objecten, zoals woningen;
2. Minder geurgevoelige objecten, zoals horeca en maatschappelijke functies;
3. Minst geurgevoelige objecten, zoals bedrijven.

Voor de standaard gevoelige objecten geeft de concentratie horend bij H=-1 van continue bronnen de streefkwaliteit weer. Op grond van het geurbeleid geldt dat bij standaard en minder geurgevoelige objecten de H=-2 contour niet mag worden overschreden. Er mag dus geen sprake zijn van ernstige geurhinder.

4.6.3 Situatie projectgebied

De gewenste appartementen zijn geurgevoelige objecten. In de omgeving bevinden zich geen agrarische bedrijven, toetsing ten aanzien van deze bedrijven is dan ook niet noodzakelijk.

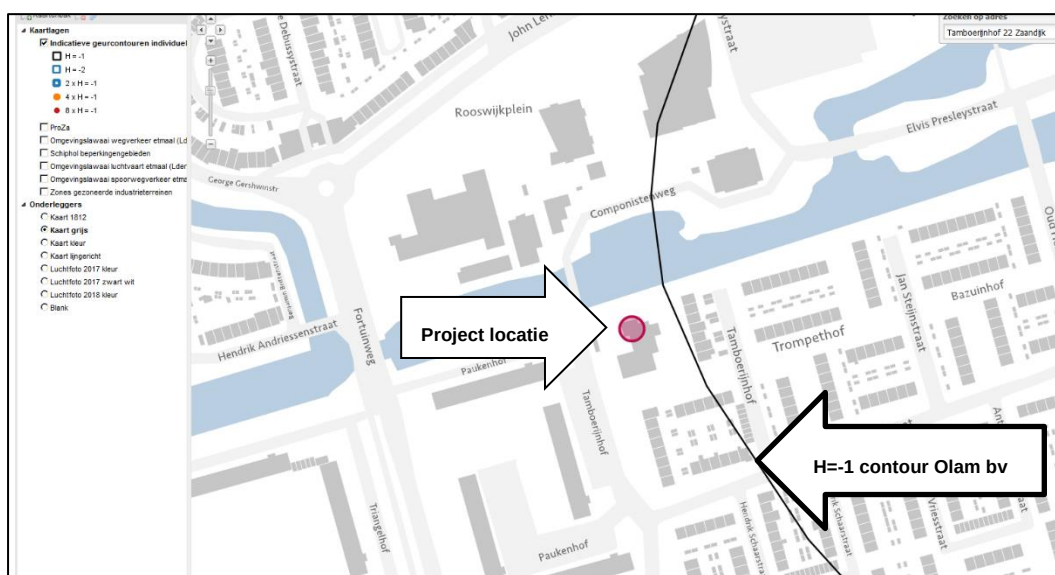
² De hedonische waarde (H) is uitgedrukt als percentiel. Dit betekent dat bij een score van H=0 er geen onaangename geur wordt waargenomen. Bij H=-2 geeft de waarde aan die 98% van de tijd niet wordt overschreven en dus 2% van de tijd (176 uren per jaar) wel.

Aan de hand van de richtafstanden voor geur uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering (zie ook paragraaf 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing), milieuvorschriften³, geuronderzoek en eventuele geurklachten is door de gemeente bepaald welke bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van deze ontwikkeling.

Op circa 650 meter afstand van het projectgebied is het bedrijf Olam bv Koog aan de Zaan (voorheen ADM Cacao). De richtafstand voor geur van het bedrijf is 500 meter tot een rustige woonomgeving, waardoor het projectgebied op voldoende afstand van het bedrijf ligt en derhalve niet is meegenomen in de toetsing in paragraaf 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op 13 juli 1994 is aan dit bedrijf een revisievergunning Wet milieubeheer verleend en op 2 december 1996 een uitbreiding/wijzigingsvergunning. Uit deze vergunningen zijn geen eenduidige vergunde geurcontouren te herleiden. In opdracht van het bedrijf is een geurrapport opgesteld (25 juli 2012, kenmerk 12-EZGE-0162, SGS). Daarin is de geursituatie opgenomen, zoals vergund. In de huidige vergunning zijn geen maatregelen vastgelegd om de geuremissie verder reduceren.

Op 4 juni 2015 is een aanvraag gedaan voor een nieuwe vergunning voor de inrichting. Naar aanleiding van deze vergunningaanvraag is een geurrapport opgesteld door SGS (geurrapport Olam Koog a/d zaan, geursituatie na plaatsing van RTO op de afdeling BMW, SGS, dd.15 september 2016, kenmerk: EZGE-2015-07-0014R3). De aanvraag met geurrapportage is door het bevoegd gezag geaccepteerd en in behandeling genomen. In het rapport is de situatie na het treffen maatregelen aangegeven. Deze maatregelen zijn op dit moment feitelijk al geïmplementeerd en worden met de beschikking vastgelegd. Het betreft een thermische naverbrander om de afgassen van het malen/prepareren van de cacaobonen van de westelijke fabriek (BMW) te reinigen. In de afbeelding 4.2 wordt de situatie weergegeven na installatie van de thermische naverbrander om de afgassen van het malen/prepareren van de cacaobonen van de westelijke fabriek (BMW).



Afbeelding 4.2 contouren na implementatie van de RTO op de westelijke fabriek (SGS d.d. 15 september 2015, kenmerk EZGE-2015-07-07-0014R3) (Bron: Gemeente Zaanstad)

3 Milieuvorschriften:

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.

Voor cacaogeur gelden de volgende waarden (zie ook tabel 5.1 uit het eindrapport Evaluatie Bijzondere regeling cacao industrie, deelrapport 2, dosis-effectrelatie van cacaogeur van SGS van 9 april 2010)

- H=-1 bij 4 ou/m³
- H=-2 bij 15 ou/m³

In afbeelding 4.2 is de bepalende geurcontour van de hedonische waarde H=-1 bij 98 percentiel weergegeven. De hedonische waarde geeft de onaangenaamheid van de geur aan. De H=-1 is de waarde waarbij de geur licht onaangenaam is. De streefkwiteit voor geurgevoelige functies, zoals de woningen in voorliggend geval is H=-1.

Uit de geurcontour blijkt dat het projectgebied buiten de H= -1 contour (4 OUE/m³) van Olam bv valt. Op de planlocatie wordt dan ook voldaan aan de streefkwiteit. Daarnaast zijn er geen concrete plannen van het bedrijf bekend waarmee ter plaatse van het projectgebied relevante geurhinder zal worden veroorzaakt.

Gelet op vorenstaande wordt aangenomen dat binnen het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven worden op basis hiervan eveneens niet in de bedrijfsvoering belemmerd, als gevolg van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Tot slot wordt vermeld dat in deze paragraaf tevens wordt ingegaan op het effect van de ontwikkeling ten aanzien van de relevante bomen.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Op circa 400 meter van het projectgebied is een Natura 2000-gebied gelegen. Ten behoeve van het voornemen is door BJZ.nu een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In bijlage 6 is dit onderzoek opgenomen, de resultaten worden in onderstaande tekst kort beschreven.

Onderzoek

Uit de AERIUS-berekening volgt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j, indien het zogenaamde 'intern salderen' wordt toegepast. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project was destijds in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, vergunningsplichtig. Deze vergunning is op 6 januari 2021⁴ verleend door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord namens de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Opgemerkt wordt dat op 20 januari 2021 de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak⁵ heeft gedaan waarmee de vergunningsplicht bij intern salderen is komen te vervallen.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van natuurnetwerk, zoals aangewezen door de provincie Noord-Holland. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is 'Polder Westzaan Noorderveen en Zuiderpolder – Laag Holland', op circa 400 meter afstand.

Gezien de afstand van de locatie tot het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Situatie projectgebied

Voor de locatie is in januari 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 7. In onderstaande tekst wordt kort op de resultaten ingegaan.

Resultaten

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het projectgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

⁴ Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN); zaaknummer OD.318875, datum verzending 6 januari 2021

⁵ ECLI:NL:RVS:2021:71

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantsoorten. Het projectgebied behoort waarschijnlijk tot functioneel leefgebied van verschillende vleermuis-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het projectgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten verschillende amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, nestelen er vogels en bezetten verschillende grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats.

In het projectgebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het projectgebied als foerageergebied voor de in het projectgebied foeragerende diersoorten mogelijk aangetast. Deze aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties omdat om het foerageergebied voor de in het projectgebied voorkomende diersoorten niet beschermd is (vogels, amfibieën, grondgebonden zoogdieren) of er is geen sprake van essentieel foerageergebied (vleermuizen).

Samenvattende conclusie

Het projectgebied bestaat hoofdzakelijk uit bebouwing en erfverharding en voor een klein deel uit opgaande beplanting. De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied vermoedelijk tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische (grondgebonden) diersoorten en tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

Mits geen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Voor de beschermde dieren die in het projectgebied voorkomen, geldt een vrijstelling voor het doden en verwonden en het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaatsen. Er is sprake van een vrijstelling, omdat de werkzaamheden uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling.

Om het effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied vast te stellen wordt een stikstofberekening geadviseerd. Hiervoor wordt verwezen paragraaf 4.7.2.1 en bijlage 6.

4.7.4 Boom Effect Analyse

4.7.4.1 Algemeen

Het is van belang om in te schatten welke effecten ontwikkelingen hebben ten aanzien van bomen. Dit is mogelijk door middel van een Bomen Effect Analyse, waarbij de eventuele risico's ten aanzien van schade aan bomen inzichtelijk worden gemaakt en worden beoordeeld. Hierbij is de vraag of behoud van bomen mogelijk is op de huidige standplaats met behoud van minimaal dezelfde restlevensduur, conditie en habitus.

4.7.4.2 Situatie projectgebied

Pius Floris Boomverzorging heeft een Boom Effect Analyse uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 8 bij deze onderbouwing. In onderstaande tekst wordt kort op de resultaten ingegaan.

Conflictbomen en verplanten

Op basis van de voorgenomen werkzaamheden en na de herinrichtingswerkzaamheden van eind 2021 in opdracht van de gemeente en de storm van januari 2022, kan geconcludeerd worden dat 12 bomen geveld

dienen te worden. Deze bomen komen in conflict met het huidige ontwerp. Voor deze bomen geldt dat deze op basis van stamdiameter (tot maximaal 30 cm), conditie (goed tot redelijk) en kwaliteit niet in aanmerking komen voor een eenvoudige verplanting. Boom 8 komt wel in aanmerking voor een verplanting. In het kader van compenserende maatregelen wordt geadviseerd om deze (tijdelijk) te verplanten ten goede van een duurzame groeiplaats.

Compenseren

De meeste te vellen bomen kunnen op nagenoeg dezelfde locatie in en rondom het projectgebied worden vervangen door kwalitatief betere en duurzamere exemplaren. Hiervoor dienen de bomen op een betere standplaats te worden geplaatst. Omdat het nieuw te bouwen pand enkele groeiplaats beperkingen met zich meebrengt dient een weloverwogen beplantingsplan te worden uitgevoerd.

Het uitgangspunt is hierbij om een duurzame groenstructuur te ontwikkelen die zich volledig kan ontwikkelen in relatie met het nieuw te bouwen pand. Hiervoor zullen een aantal ontwerpeisen moeten worden doorgevoerd ten behoeve van een duurzame groeiplaats.

- Richt de groeiplaatsen dusdanig in zodat de bomen kunnen uitgroeien tot gezonde en volwassen exemplaren. Hiervoor zal het grondmedium moeten worden aangepast in de nieuwe groeiplaats.
- Richt de parkeervakken in als potentiële groeiplaats door gebruik te maken van groeiplaatsconstructies, bomenzand en beluchtingstegels. Hiervoor zal bijvoorbeeld een drukverdelend doek en bomenzand onder de nevenstaande parkeervakken en stoep moeten worden gerealiseerd. Dit geldt tevens voor de nieuwe rijbaan aan de zuidzijde.

Maatregelen vanwege (graaf)werkzaamheden

Werkzaamheden binnen en rondom de kroonprojectie hebben nadelige gevolgen voor de boom. Dit geldt in ieder geval voor de bomen in een open groeiplaats. Ontgravingwerkzaamheden in de verharding binnen de kroonprojectie zullen voor de bomen in het zuiden van het projectgebied (684, 705, 706, 895) over het algemeen minder van invloed zijn. Op basis van de inventarisatie blijkt echter dat bij een aantal van deze bomen de verharding wordt opgedrukt. Ondanks het feit dat de bomen goed kunnen wortelen in de groenstrook hebben wortels zich in de verharding gevestigd. Daarom zal ten minste uit de risicozone moeten worden gebleven tijdens (graaf)werkzaamheden. Aanbevolen wordt deze bomen te beschermen, te behouden en waar nodig/kan op te kronen of takken in te korten.

Bij sloopwerkzaamheden zal extra rekening moeten worden gehouden met boom 48267. De bestaande fietsenstalling staat dicht tegen de boom. Tevens mag zijn nieuwe groeiplaats, de plaats van de stalling, niet verdicht worden.

Voor de te behouden bomen wordt geadviseerd binnen de kroonprojectie de algemene richtlijnen rondom boombeschermende maatregelen in acht te nemen (zie tevens 5 Boom Effect Analyse en bijlage 'Protocol werken bij bomen'). Daarnaast dienen de volgende maatregelen te worden toegepast:

- glad doorsteken/-zagen wortels < 4 cm doorsnede haaks op groeirichting;
- sparen wortels > 4 cm.

Maatregelen naar aanleiding van de inventarisatie en keuring

Beheersmaatregelen welke voor de risicobomen gelden, dienen binnen 3 maanden te worden uitgevoerd. In de bijlage van het rapport zijn de individuele maatregelen per boom aangegeven het gaat hierbij om veiligheidssnoei i.v.m. dood hout als gerichte snoei. Daarnaast gelden er 11 vuistregels bij het uitvoeren van werkzaamheden in de nabijheid van bomen. Zie hiervoor afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3 Vuistregels bij het uitvoeren van werkzaamheden in de nabijheid van bomen (Bron: Pius Floris)

4.7.5 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft ten behoeve van de soortenbescherming geen ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden. Voor het aspect 'intern

saldere[n]’ ten behoeve van de stikstofdepositie is reeds een Wnb-vergunning⁶ verleend, waarbij wordt opgemerkt dat de vergunningsplicht is komen te vervallen met de uitspraak⁷ van 20 januari 2021 van ABRvS.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Wanneer blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Zaanstad beschikt over de ‘Archeologienota Zaanstad 2009’. Op grond van deze nota wordt bepaald of binnen het projectgebied sprake is van een waardevol archeologisch gebied.

Op basis van de bij het beleid behorende kaart blijkt dat het projectgebied niet tot een gebied met een archeologische verwachtingswaarde behoort. Tevens is ter plaatse reeds bebouwing toegestaan en is de bodem binnen het gebied, vanwege de bestaande bebouwing, grotendeels reeds verstoord. Verwacht wordt dan ook dat geen sprake is van archeologische waarden ter plaatse van het projectgebied.

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied en in de directe omgeving hiervan is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Gelet op het vorenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN); zaaknummer OD.318875, datum verzending 6 januari 2021

7 ECLI:NL:RVS:2021:71

4.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie & cultuurhistorie staan de uitvoering van de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Elektromagnetische straling door hoogspanningsleidingen en telecom antennes

4.9.1 Algemeen

Het beleid voor elektromagnetische velden staat in:

- het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4);
- de Toekomstagenda Milieu en;
- de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004).

De nadere uitwerking van het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen staat in een advies (oktober 2005) van het rijk.

Er is uitgebreid wetenschappelijk onderzoek gedaan naar dit onderwerp (zoals ook door de Gezondheidsraad en de WHO aangegeven). Op basis daarvan zijn internationaal geldende normen vastgesteld voor de sterkte van het magnetisch veld (100 microTesla). Deze normen worden ook in Nederland gehanteerd en op maaiveldniveau nergens overschreden.

Uit de huidige wetenschappelijke informatie blijkt dat er een zwakke statistisch significante correlatie is. Maar niet dat er een causaal verband bestaat tussen het wonen in de buurt van hoogspanningslijnen en het optreden van leukemie bij kinderen. Hoewel niet helemaal zeker, zijn er aanwijzingen dat de verhoging van het risico te maken heeft met het verhoogde magnetische veld in de bij hoogspanningslijnen.

De grenswaarde waarboven het risico toeneemt, ligt in de buurt van 0,4 microTesla. Informatie over het mechanisme waardoor het magnetische veld leukemie zou veroorzaken is tot nu toe, ondanks de vele onderzoeken, niet bekend.

Op basis van de informatie en vanuit het voorzorgbeginsel, heeft het rijk (voormalig ministerie van VROM) met een brief van 3 oktober 2005 gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd. Mede gezien de onzekerheid over de gezondheidseffecten en de hoge maatschappelijke kosten beperkt het advies zich tot nieuwe situaties. De staatssecretaris adviseert: *Om bij de vaststelling van bestemmingsplannen en van tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is van 0,4 microTesla (de magneetveldzone).* In bijlage 1 van de brief is het advies nader uitgewerkt en worden de gehanteerde begrippen verklaard.

In het najaar van 2007 zijn twee rechterlijke uitspraken (RvS 200606819/1 en een uitspraak van de voorzieningenrechter, Den Haag, 2007) gedaan over hoogspanningslijnen en het beleid zoals verwoord in de brief van 3 november 2005. In reactie op deze uitspraken heeft het rijk een brief van 4 november 2008 gestuurd naar gemeenten, provincies en de netbeheerders waarin het beleid en een aantal begrippen verder is toegelicht.

Het beleid is naar aanleiding van de uitspraken niet gewijzigd. Uit twee uitspraken van begin 2009 (RvS 200802705/1) en eind 2011 (RvS 200908100/1/R1) kan worden geconcludeerd:

- Is er het voornemen om een bestemming te realiseren waar zich kinderen kunnen bevinden en is er in de nabijheid een bovengrondse hoogspanningslijn aanwezig? Dan moet de gemeente altijd goed motiveren waarom hier toestemming voor wordt gegeven. Voor specifieke vragen kan men terecht bij het Kennisplatform ElektroMagnetische Velden (EMV).

4.9.2 Bepalen magneetveldzones

Op de website van het RIVM is een overzicht opgenomen met de indicatieve zones van alle bovengrondse hoogspanningslijnen en een Handreiking voor het berekenen van specifieke zones. De breedte van de indicatieve zone is meestal een overschatting, omdat die is berekend op basis van conservatieve aannames. De werkelijke omvang van de zones van 0,4 microTesla is in de meeste situaties kleiner.

Met behulp van de Handreiking kan de zogenaamde specifieke (dus de werkelijke) zone berekend worden. Een en ander moet in overleg met de eigenaar van de hoogspanningslijn worden uitgevoerd, vanwege het aanleveren van de relevante gegevens. Gevoelige bestemmingen waar kinderen langdurig verblijven worden expliciet genoemd. Naast woningen zijn aangegeven: scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. Locaties waar kinderen kort verblijven zijn bijvoorbeeld sportvelden, speeltuinen, zwembaden. Deze worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming.

4.9.3 Situatie projectgebied

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen bovengrondse hoogspanningslijnen. Het projectgebied ligt niet binnen de 0,4 microtesla contour van een hoogspanningsleidingen en magnetische stralingsveld van een telecom antenne installatie.

4.9.4 Conclusie

Het aspect elektromagnetische straling door hoogspanningsleidingen en telecom antennes staat de uitvoering van de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.10.2 Verantwoording (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

4.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Polder Westzaan' dat is gelegen op circa 400 meter afstand van het projectgebied. Daarnaast ligt het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder' op circa 1,5 km afstand van het projectgebied. Zoals in paragraaf 4.7.2 en bijlage 6 (AERIUS-berekening) van deze onderbouwing is, wanneer gebruik wordt gemaakt van het zogenaamde 'intern salderen', geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, vergunningsplichtig.

4.10.2.2 Stikstof

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In voorliggend geval is uit de AERIUS-berekening gebleken dat geen sprake is van negatieve effecten, indien gebruik wordt gemaakt van het zogenaamde 'intern salderen'. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7.2 en bijlage 6 van deze onderbouwing.

4.10.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele projectgebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat de in voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake.

Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 9. Uit deze notitie blijkt dat het voornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

4.10.3 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieugevolgen te verwachten.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen gemaakt worden. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Het lange termijn doel is om heel Noord-Holland in 2050 voor zover redelijkerwijs haalbaar waterrobuust te hebben ingericht. Het gaat hierbij om het zoveel mogelijk:

1. beperken van het slachtofferisico als gevolg van overstromingen;
2. voorkomen van grote economische schade;
3. voorkomen van maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van vitale functies en/of het vrijkomen van milieugevaarlijke stoffen.

5.1.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het Hoogheemraadschap vermeld staan.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Uit de watertoets blijkt dat sprake is van de 'normale procedure' (zie bijlage 11 voor het watertoetsresultaat).

Het watertoetsresultaat bevat een conceptadvies dat in twee delen is opgesplitst.

Eerste deel conceptadvies

In het eerste deel van het conceptadvies geeft het Hoogheemraadschap aan over welke onderwerpen nader overleg met het Hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het projectgebied is gelegen binnen de 'zonering primaire waterlopen', waarover nader overleg met het Hoogheemraadschap noodzakelijk is.

Het Hoogheemraadschap is geïnformeerd over het plan en is gevraagd om een reactie op het conceptplan. In bijlage 11 is de reactie (6 februari 2020) van het Hoogheemraadschap opgenomen. Initiatiefnemer heeft in een reactie hierop kortgezegd aangegeven dat de nieuwe bomen op circa 3,5 meter vanaf de waterloop komen te staan, echter wel in lijn met de bestaande bomen langs de waterloop aan de noordzijde van het projectgebied. Initiatiefnemer wenst de nieuwe bomen zo te situeren, zodat dit een en ander goed op elkaar is afgestemd is. Initiatiefnemer wenst daarnaast aan te sluiten op een gescheiden riool van de gemeente.

Het Hoogheemraadschap geeft in een reactie aan (zie ook bijlage 11, 18 februari 2020) aan dat zij voor wat betreft de bomen instemt met het voorstel van de initiatiefnemer, waarbij ervan wordt uitgegaan dat het onderhoud van de droge oever gewaarborgd is. De gemeente is als aanliggend eigenaar verantwoordelijk voor dit onderhoud. De gemeente moet met materieel tussen de bomen en waterloop werkzaamheden kunnen uitvoeren. Hierover kan eventueel worden overlegd met de gemeente Zaanstad.

Tweede deel conceptadvies

Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het Hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. De watertoets heeft als doel om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Verharding en compenserende maatregelen

Binnen het voornemen is geen of slechts in zeer beperkte mate sprake van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan daarom als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Ook wordt met het oog op de waterkwaliteit geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Vermeld wordt tot slot dat de initiatiefnemer van het plan zelf verantwoordelijk is voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan is verzoek het Hoogheemraadschap een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangt het Hoogheemraadschap graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Conclusie

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven akkoord te zijn met het voornemen. De gegeven adviezen worden indien mogelijk in overweging genomen.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7

INSPRAAK EN VOOROVERLEG

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Noord-Holland

Voorliggend bestemmingsplan zal ter beoordeling naar de provincie Noord-Holland worden gestuurd.

7.1.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets en is nader geïnformeerd. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de voorgenomen ontwikkeling.

7.2 Participatie

In het kader van voorliggend plan heeft er participatietraject met de omgeving plaatsgevonden. De plannen zijn in een tweetal bewonersbijeenkomsten (2018 en 2020) toegelicht. Gedurende het participatietraject was er voor een ieder de mogelijkheid om zijn of haar reactie in te dienen. Naar aanleiding van de bijeenkomsten, binnengekomen reacties en overleggen met de gemeente is het plan gewijzigd, waarbij er een flink aantal woningen zijn komen te vervallen (van 50 naar 44) met als resultaat minder volume en meer lucht.

Voor een nadere toelichting op het participatietraject en de doorgevoerde wijzigingen wordt verwezen naar het participatieverslag, zoals opgenomen in bijlage 12 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Bezonningsstudie

Bijlage 2 Notitie Parkeerbalans

Bijlage 3 Notitie fietsparkeren

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna

Bijlage 8 Boom Effect Analyse

Bijlage 9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 10 Watertoetsresultaat

Bijlage 11 Reacties Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bijlage 12 Participatieverslag