

Omgevingsvergunning

Zaandam, Oostzijde 207A (steiger)

Gemeente Zaanstad

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Besluitgebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving ruimtelijke situatie	10
2.1 Oorspronkelijke situatie	10
2.2 Nieuwe situatie	12
Hoofdstuk 3 Haalbaarheid	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Beleid	13
3.3 Milieu	17
3.4 Water	21
3.5 Cultuurhistorie en archeologie	24
3.6 Flora en fauna	25
3.7 Verkeer en parkeren	26
3.8 Economische haalbaarheid	26
Hoofdstuk 4 Conclusie	27

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het adres Oostzijde 207A in Zaandam is een woning aanwezig. Het woonhuis grenst direct aan rivier de 'Zaan'. Ter plaatse is sinds lange tijd een steiger aanwezig. De steiger wordt vervangen door een nieuwe grotere steiger. De steiger is op basis van de geldende juridisch planologische regeling niet toegestaan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met de geldende juridisch planologische regeling, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de steiger. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat het betreffende plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het plan hieraan voldoet. Uiteindelijk zal deze onderbouwing onderdeel zijn van de door de gemeente verleende omgevingsvergunning.

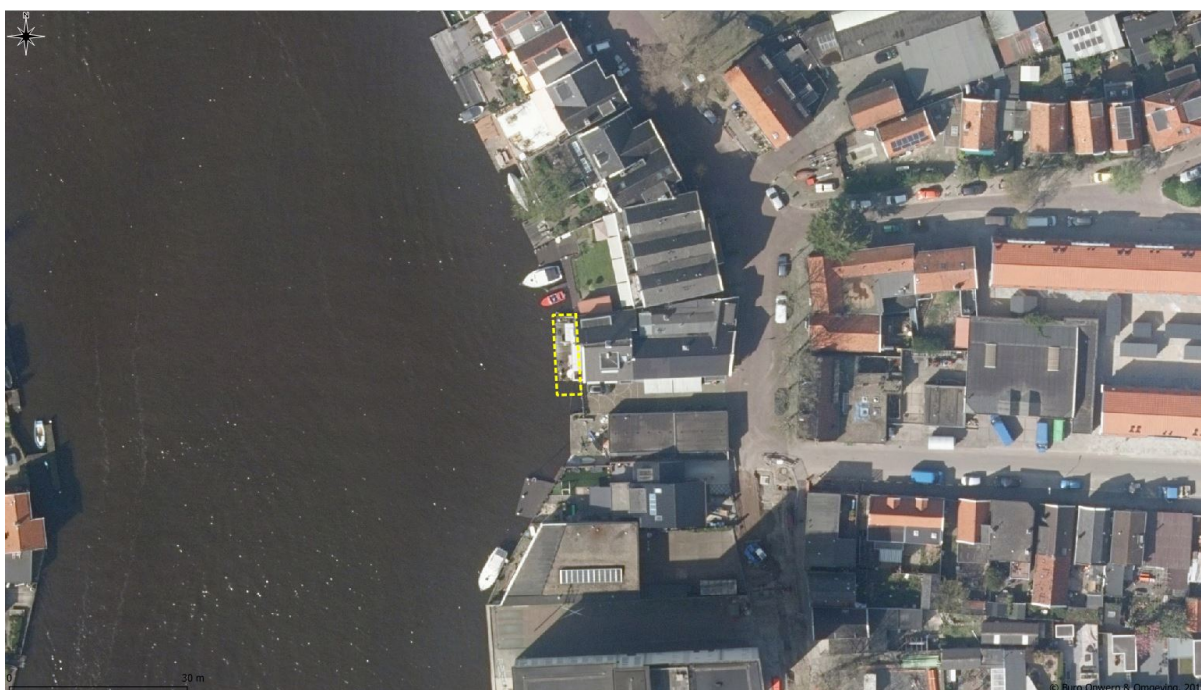
1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in de Rosmolenbuurt in Zaandam. De woning is gelegen op het perceel Oostzijde 207A dat is gesitueerd aan de achterzijde van het perceel Oostzijde 209. Ter plaatse van het perceel Oostzijde 209 bevindt zich café 'Zaanzicht'. Ten zuiden is een braakliggend perceel aanwezig. Ten noorden bevinden zich enkele appartementen. Rondom het besluitgebied bevinden zich diverse bestemmingen voor diverse (centrum) doeleinden.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de projectkaart behorende bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.



Globale ligging besluitgebied

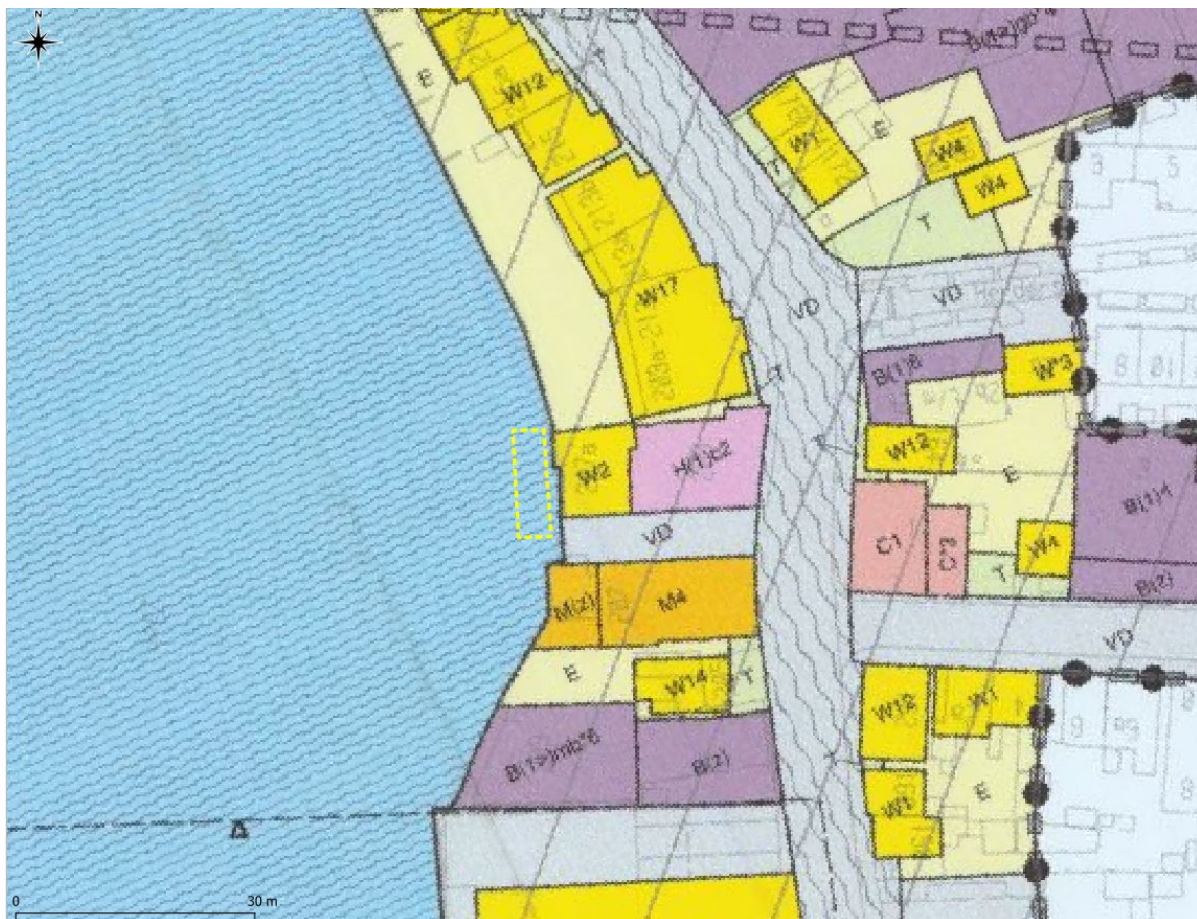


Globale begrenzing besluitgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied valt onder de werking van de beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis', vastgesteld op 1 december 2016 en heeft hierbinnen de bestemming 'Water'.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van de beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis' ter plaatse van het besluitgebied weergegeven. Het besluitgebied daarop gelegen binnen het geel gestippelde kader. Voor een exacte begrenzing wordt verwezen naar Bijlage 1.



Uitsnede beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis' met globale aanduiding besluitgebied

Volgens artikel 19 'Water' van de planregels zijn de gronden bestemd voor waterhuishouding, verkeer en water. In de regels is een mogelijkheid opgenomen voor een steiger ter plaatse van de nadere aanduiding 'p'. Hiervan is geen sprake ter plaatse van het besluitgebied. De realisatie van de beoogde steiger is op basis van het vigerende beheersverordening daarom dan ook niet mogelijk.

Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaandam de mogelijkheid om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de beoogde nieuwbouw van de woning, deels buiten het bouwvlak en het nieuwe bijgebouw.

Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke motivatie voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vier hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen en bevat de milieu- en omgevingsaspecten van het plan. De ruimtelijke onderbouwing sluit af met een concluderend hoofdstuk (hoofdstuk 4).

Hoofdstuk 2 Beschrijving ruimtelijke situatie

2.1 Oorspronkelijke situatie

In de huidige situatie is er reeds sprake van een steiger behorende bij het woonhuis Oostzijde 207A. De steiger is sinds lange tijd aanwezig en wordt al op luchtfoto's vanaf 2008 weergegeven. De afmetingen bedragen 11,18 meter breed en 4,68 meter diep. De oorspronkelijke steiger sluit aan op de gevel van de woning en biedt de bewoners onder andere de mogelijkheid om aan aan de achterzijde van de woning gebruik te maken van de buitenruimte.

Op navolgende afbeeldingen is de huidige situatie weergegeven.

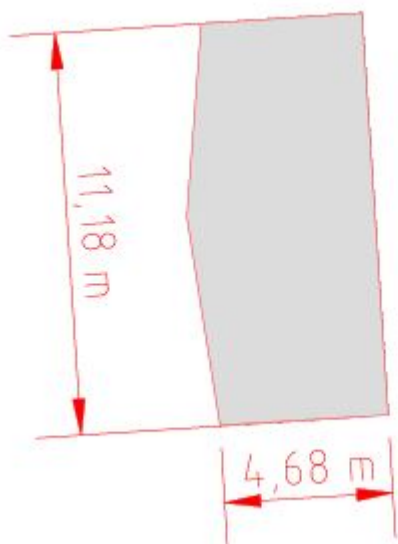


Huidige situatie gezien vanaf de Zaan.



Huidige situatie gezien vanaf de Zaan.

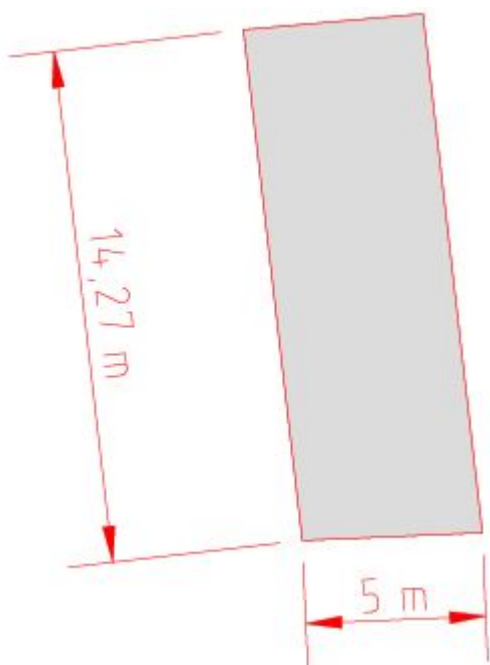
Zoals op navolgende afbeelding is te zien heeft de steiger aan de lange zijde een puntvorm.



Huidige vorm en afmetingen steiger

2.2 Nieuwe situatie

Zoals reeds beschreven wil de initiatiefnemer de oorspronkelijke steiger vervangen door een nieuwe grotere steiger. Deze steiger sluit eveneens aan op de gevel van de woning. De nieuwe steiger heeft aan alle zijden een rechte vorm en daarmee een meer efficiëntere vorm. Op navolgende afbeelding zijn de vorm en afmetingen van de nieuwe steiger weergegeven.



Vorm en afmetingen toekomstige steiger.

De nieuwe steiger loopt, ten opzichte van de huidige steiger, iets meer naar het zuiden door waardoor het ook mogelijk wordt om de steiger te betreden vanaf de zijkant van de woning. De oppervlakte neemt hierdoor met circa 15 m² mee toe.

De steiger zal worden gedragen door tien onbehandelde hardhout palen. Ook voor de gordingen en de dekdelen wordt gebruik gemaakt van onbehandelde duurzame houtsoorten om uitloging naar het water(bodem) te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van voorliggende ruimtelijke onderbouwing moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagen, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing Rijksbeleid

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief

wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Met het initiatief zijn geen overige nationale belangen gemoeid en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economie en leefbaarheid - vastgesteld. De visie is een integrale visie op de leefomgeving in Noord-Holland en anticipeert daarmee op de Omgevingswet.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid om voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau te 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 de inwoners, de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om de provincie sociaal-inclusief te houden. 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.

Deze visie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Het is geen eindbeeld voor 2050, maar het laat in algemene zin zien wat de 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 er vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op onze samenleving afkomen en die ze wil faciliteren. Dat doet de provincie 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:

- **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.
- **Metropool in ontwikkeling**
Hierin wordt beschreven 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 metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- **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.
- **Nieuwe energie**
In deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving**
Deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke)

omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

De verordening stelt regels voor de begrenzing van bestaand stedelijk gebied en zeer restrictieve regels voor verstedelijkingsbeleid in het landelijk gebied. Deze regels komen voort uit de ruimtelijke hoofddoelstellingen van de structuurvisie en gaan onder andere over stedelijke ontwikkeling in het buitengebied en de daaraan te stellen ruimtelijke kwaliteitseisen, de Ruimte voor Ruimte-regeling en de mogelijkheden voor verbrede landbouw.

Toetsing provinciaal beleid

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger binnen bestaand stedelijk gebied. Voor het initiatief is het ontwikkelprincipe voor het 'Metropool in ontwikkeling' en 'Nieuwe energie' van belang. Met het initiatief wordt een verouderde steiger vervangen door een toekomstbestendige steiger. Voor het initiatief zijn geen specifieke regels opgenomen in de ruimtelijke verordening. Het plan is niet in strijd met de provinciale doelen.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie 2020: Zichtbare Schans

Op 7 juni 2012 is de ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Zaans door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft een overzicht van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020. Het besluitgebied is aangeduid als 'Woongebied; Tuinstedelijk'. In dit gebied streeft de gemeente naar:

- bij vernieuwing aansluiten op het karakter van de buurt en rekening gehouden met een iets grotere differentiatie in dichtheden en woontypologieën.
- het versterken van het eigen karakter van de buurt;
- functiemenging (wonen, werken e.d.).

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen.

Voor het besluitgebied zelf zijn geen beleidsdoelen in de structuurvisie opgenomen. Het besluitgebied staat op geen van de themakaarten uit het Groen- en waterplan Zaanstad specifiek aangeduid. Ook zijn in de uitvoeringsagenda voor het besluitgebied geen projecten opgenomen. Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. Met het initiatief wordt een oude steiger verwijderd door een nieuwe toekomstbestendige steiger die meer doelmatig gebruikt kan worden. Het initiatief vormt geen belemmeringen voor het gemeentelijk beleid.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de (water)bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Op informatie afkomstig van de 'ZaanAtlas' blijkt dat er van het besluitgebied geen relevante bodeminformatie bekend is. In voorliggend plan wordt een bestaande steiger vervangen door een nieuwe grotere steiger. Met de aanleg wordt geen waterbodem ontgraven, verplaatst of afgevoerd. Verder is er, ten opzichte van de huidige situatie, geen sprake van een meer gevoeligere functie en is er geen sprake van een bouwwerk waarbij de vloer in verbinding staat met de grond. Het uitvoeren van een (water-)bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

De gemeente Zaanstad heeft in aanvulling hierop haar gemeentelijk geluidbeleid vastgelegd in het 'Actieplan 2013-2018 en beleidsregel hogere waarde'. De beleidsregel dient ter invulling van de bevoegdheden voor het vaststellen van hogere waarden op grond artikel 110a, lid 1 en lid 2 van de Wgh. De gemeente heeft hiermee de bevoegdheid hogere waarden vast te stellen binnen de door haar vastgestelde kaders, voor zover deze kaders niet in strijd zijn met de wettelijke regelgeving.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. Een steiger is geen geluidgevoelige functie. Daarnaast is een steiger geen geluidshinderveroorzakende functie op basis van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor

vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

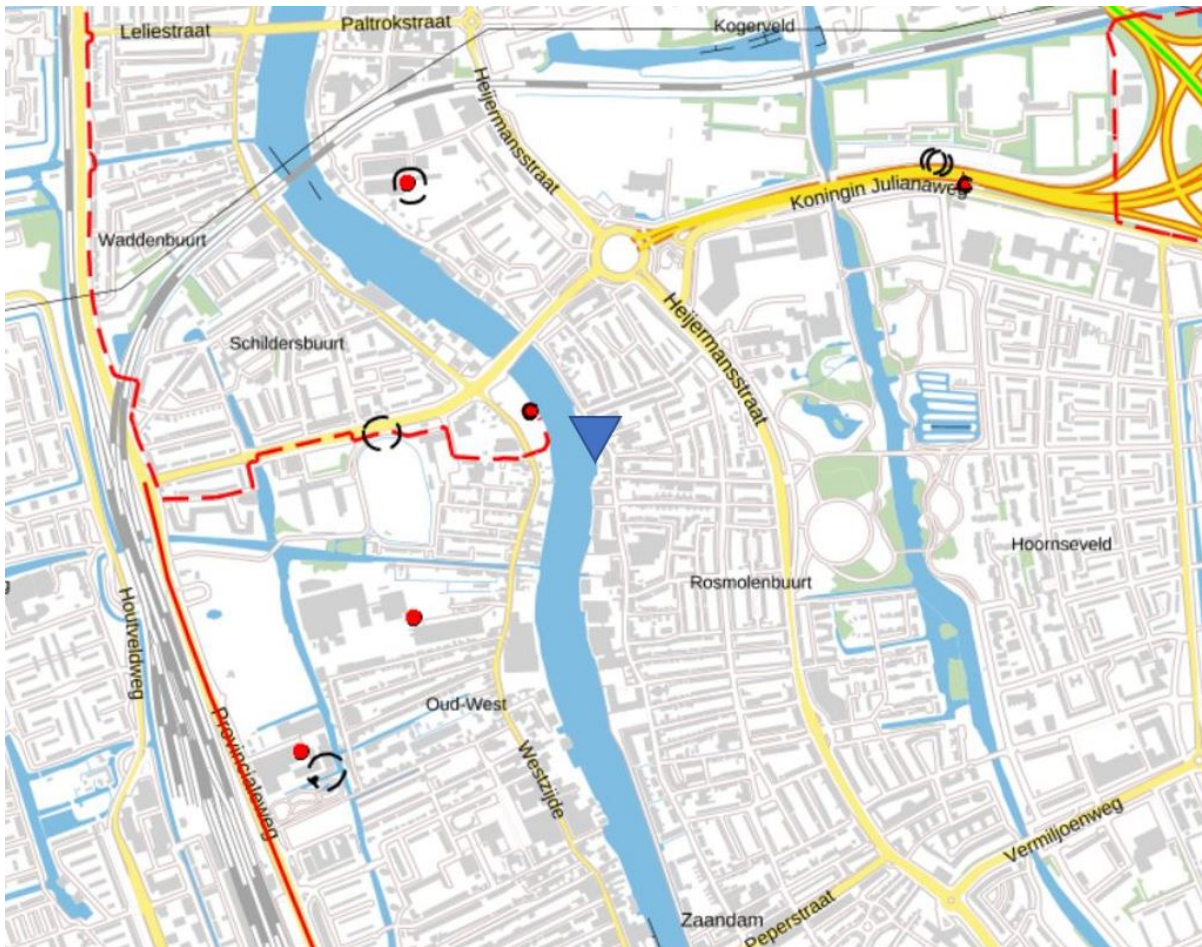
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. Hiermee worden geen nieuwe kwetsbare objecten in het besluitgebied mogelijk gemaakt. Hierdoor is geen sprake van een toename van het aantal personen in de dag- en nachtperiode. Het groepsrisico wijzigt daarmee niet als gevolg van het initiatief. Een nadere toetsing kan daarom achterwege blijven. Daarnaast worden met de uitvoering van dit plan geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Volledigheidshalve is op de navolgende afbeelding een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding besluitgebied (blauwe marker)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

3.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om de beperkingen voor de realisatie van woningen in schatten is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar geluidgevoelige bestemmingen dicht bij bedrijfsactiviteiten worden voorzien.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie of activiteit. De afstanden worden gegeven voor milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtwaarde voor de aan te houden afstand zijn van toepassing tussen de perceelsgrenzen van de inrichting en de gevels van de geluidgevoelige bestemming. Er is sprake van een 'goede ruimtelijke ordening' indien aan de richt-waarde voldaan wordt. Indien niet aan de richtafstanden voldaan wordt, dan is nader onderzoek nodig om vast te stellen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

De VNG-richtafstanden zijn afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten en de gebiedstypering. Bij de gebiedstypering wordt in deze publicatie het onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk enerzijds en woningen in een gebied met functiemenging (menging van bedrijven en woningen) anderzijds. In een rustige woonwijk is minder geluidshinder acceptabel dan in een gebied met

functiemenging.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger ten behoeve van een woonfunctie. Hiermee wordt geen nieuwe milieuhindergevoelige of milieuhinder veroorzakende bestemming toegevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

Rijksbeleid

Op het gebied van water is er beleid en regelgeving op Europees en rijksniveau, zoals de Kaderrichtlijn Water, het nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan. De doelstellingen en uitgangspunten van dit beleid zijn niet rechtstreeks van toepassing op dit bestemmingsplan, maar krijgen hun doorwerking in het beleid van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterprogramma 2016-2021 (WBP5)

Het waterprogramma betreft één plan met een reeks aan maatregelen, activiteiten, prioriteiten en samenwerkingsplannen van het Hoogheemraadschap voor de periode 2016-2021.

In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- En welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met dit Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Keur 2016

De keur bevat regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzingen van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor geplande werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet vooraf contact gezocht worden met het

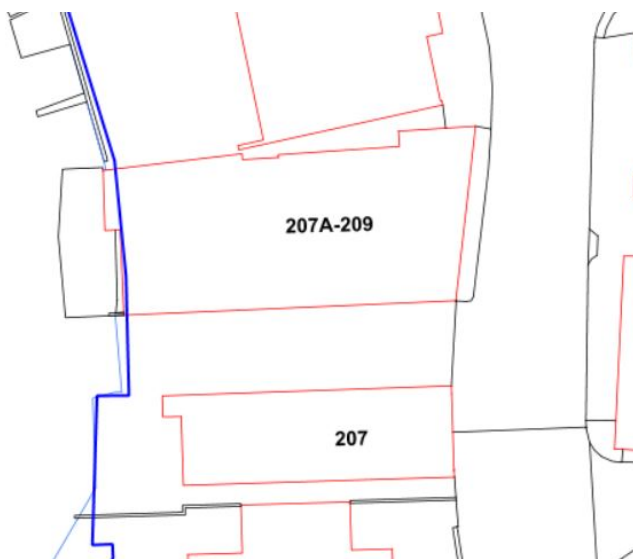
hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd.

Zaan normaallijn

Aangezien de doorvaart en veiligheid van de vaartuigen op de Zaan nooit in gevaar gebracht mag worden is de 'Zaan normaallijn' opgesteld. Om dit te garanderen is het niet toegestaan om bouwwerken zoals steigers te realiseren op een afstand van meer dan 5 meter van deze lijn.

3.4.2 Situatie besluitgebied

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. Het besluitgebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen ter plaatse van de Zaan. Op navolgende afbeelding is de Zaan normaallijn op de kadastrale ondergrond van de huidige situatie geprojecteerd.



Zaan normaallijn (blauwe lijn) ten opzichte van de huidige situatie.

Op navolgende afbeelding is de Zaan normaallijn en de toekomstige steiger op een luchtfoto van de huidige situatie geprojecteerd.



Zaan normaallijn (groene lijn) ten opzichte van de toekomstige situatie

In dit geval loopt de Zaan normaallijn gelijk aan de achtergevel van de woning. Dit houdt in dat de steiger niet verder dan 5 meter achter de achtergevel mag worden gebouwd. Door een diepte van 5 meter van de toekomstige stijger wordt hieraan voldaan.

Volgens de legger van het hoogheemraadschap is het besluitgebied gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. De aanleg van de steiger is gedeeltelijk in strijd met de keur. Aangezien de aanleg van de steiger gedeeltelijk in strijd is met de keur is er reeds een vergunning als bedoeld in artikel 3.2, lid 1 van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016 aangevraagd. Op 17 juli 2018 is een watervergunning voor het initiatief verleend aangezien met het plaatsen van de steiger de waterhuishoudkundige, waterkeringtechnische en ecologische belangen van het waterlichaam niet wordt geschaad.

3.4.3 Watertoets

Algemeen

De watertoets is in feite geen 'toets', maar een proces waarbij de waterbeheerder samenwerkt met de overheid die verantwoordelijk is voor een ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerder actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening.

Meestal is het waterschap de waterbeheerder, maar soms moeten ook andere waterbeheerders worden betrokken bij de planvorming (bijvoorbeeld Rijkswaterstaat). De watertoets heeft betrekking op alle ruimtelijke plannen en besluiten (onder andere bestemmingsplannen, structuurvisies en omgevingsvergunningen voor bouwen of gebruik waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan).

Toets

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit hoogheemraadschap de website www.dewatertoets.nl. Het Hoogheemraadschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. De watertoets is als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Vanwege de ligging ter plaatse van de Zaan heeft het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat het hoogheemraadschap in overleg wil treden over het initiatief.

Overleg Waterschap

In het kader van de aanvraag voor een watervergunning, heeft er reeds uitvoerig overleg (op de locatie) plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot het verlenen van een watervergunning voor het initiatief.

3.4.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet (2016) is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In de Archeologienota Zaanstad 2009 is het beleid op het gebied van archeologie van de gemeente Zaanstad gepresenteerd waarin de uitgangspunten van het Verdrag van Valleta zijn verwerkt. Op grond van het in 2000 opgestelde, en nadien meerdere malen geactualiseerde, archeologische gedeelte van de cultuurhistorische waardenkaart kan worden bepaald of in een besluitgebied sprake is van een waardevol archeologisch gebied. Vanwege de ligging van het besluitgebied, ter plaatse van de loop van de Zaan, is het besluitgebied niet aangewezen als archeologisch waardevol gebied.

De palen onder de steiger kunnen echter mogelijke aanwezige archeologische resten wel bedreigen. Hiermee is rekening gehouden in het ontwerp van de steiger door de verstoring van de heipalen te beperken tot minder dan 3% - 5% van het gehele besluitgebied. Het archeologisch erfgoed wordt op deze wijze minimaal verstoord. Archeologisch onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het besluitgebied.

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Zaanstad is een historisch gegroeide streek, waarbinnen het erfgoed een belangrijke identiteitsdrager is. Gebouwde monumenten, archeologische monumenten, waardevolle structuren, molens,

landschappen, verkavelingspatronen, linten, dijken, sluizen en water zijn onmisbaar voor de streek en voor de identiteit van Zaanstad met zijn Zaanse kanten.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De erfgoedvisie 2011-2018 beschrijft hoe de gemeente Zaanstad, als beheerder van het erfgoed daar aan wil gaan voldoen. Het doel is om de bestaande identiteit te versterken en voorwaarden te creëren om die identiteit uit te bouwen, nu en in de toekomst. Daarmee is erfgoed tevens de basis van de ruimtelijke ontwikkeling en wordt duidelijk dat erfgoedonderdelen niet langer op zichzelf staan, maar onderdeel zijn van een groter geheel: de context. De erfgoedvisie heeft een vijftal subdoelen, waarvan voor het besluitgebied het doel om cultuurhistorie in te zetten als kwaliteit en inspiratiebron voor stedelijke ontwikkeling van belang is.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. De nota geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. De erfgoedvisie heeft een vijftal subdoelen, waarvan voor het besluitgebied het doel om cultuurhistorie in te zetten als kwaliteit en inspiratiebron voor stedelijke ontwikkeling van belang is. Het besluitgebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart echter niet aangeduid als een gebied met een lokale of regionale waarde. Ook is het niet gelegen in een aangewezen Bevedère gebied.

Binnen het besluitgebied, dan wel in de directe omgeving van het besluitgebied zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden die met de beoogde ontwikkeling verloren kunnen gaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het besluitgebied.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te zijn gebracht.

3.6.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt buiten Natura 2000-gebieden en op ruime afstand (> 1,6 km tot 'Polder Westzaan') tot deze gebieden. Van een externe werking, zoals stikstofdepositie, zal vanwege de beperkte ingreep, geen sprake zijn. Verder is het besluitgebied niet gelegen in of nabij een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. Aangezien er in de huidige situatie reeds een steiger aanwezig is, de daadwerkelijke fysieke ingreep beperkt is, en gelet op de beperkte omvang van de uitbreiding wordt aangenomen dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden voor eventuele beschermde flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft de vervanging van een bestaande steiger. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen dan wel de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.8 Economische haalbaarheid

Voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met het initiatief zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemereen planschade overeenkomst gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Het initiatief betreft geen ontwikkeling die exploitatieplanplichtig is.

De economische uitvoerbaarheid wordt daarom geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 4 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde vervanging en vergroting van een steiger besproken. In voorliggende ruimtelijke motivatie is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uitgetrokken.

Voorliggend initiatief ziet toe op het afwijken van de vigerende planologische regeling voor wat betreft het vervangen en vergroten van een steiger. Het besluitgebied is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied van Zaandam. Op basis van de vigerende beheersverordening is het realiseren van een steiger binnen het besluitgebied niet mogelijk.

In de huidige situatie is er reeds sprake van een steiger. Met het initiatief wordt een oude steiger verwijderd door een nieuwe toekomstbestendige steiger die meer doelmatig gebruikt kan worden.

Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.

