

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het legaliseren van een paardenhouderij/ zorgboerderij op het perceel Dorpsstraat 12 te Assendelft

Dossiernummer: O20200430

17 februari 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Omschrijving van het project

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft 2013' op 5 september 2013 is het huidige gebruik van de Dorpsstraat 12 te Assendelft als gebruiksgerichte paardenhouderij en zorgboerderij niet opgenomen. Het perceel heeft deels een woonbestemming en deels een bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen, waardoor wel het gebruik van het perceel als gebruiksgericht paardenhouderij toegestaan is, maar niet het gebruik als zorgboerderij. Een bouwvlak, waarbinnen bebouwing ten behoeve de paardenhouderij/ zorgboerderij mogelijk is, ontbreekt.

De gemeente Zaanstad heeft aangegeven het gebruik van het perceel alsnog overeenkomstig het feitelijk gebruik te willen brengen, middels een afwijking van het bestemmingsplan. Op 25 maart 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Doordat de uitgebreide afwijkingsprocedure van toepassing is, moet de aanvraag voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

Met deze onderbouwing wordt daarin voorzien.

1.2. Ligging en begrenzing van het project

Het plangebied Dorpsstraat 12 in Assendelft maakt deel uit van de gemeente Zaanstad.

Het huidige landschap van Zaanstad is het resultaat van eeuwenlange ontwikkelingen die in het landschap nog steeds herkenbaar zijn.



De Assendelpolder, alwaar de locatie is gelegen, bestaat uit de Noorder- en Zuiderpolder. De Zuiderpolder omvat onder andere de Vlietpolder en de Veenpolder en het lint van Assendelft. De polder vertoont grotendeels de karakteristieke eigenschappen van een veenontginningslandschap. De Dorpsstraat loopt dwars door het gebied heen. Van oudsher bevond de bebouwing in de Assendelpolder zich enkel in het lint van Assendelft, her en der langs de Zeedijken, De Dam en de Nauernasche Vaart. Later ook langs de randen van de Veenpolder en hier en daar aan de Communicatieweg en de beide Provinciale wegen. Het stedelijke gebied heeft echter een deel van het landschappelijke gebied ingenomen en oefent een sterke druk uit op het landschap.

Het lint van Assendelft bestaat uit twee elementen. Een lange weg die door de polder gaat en het landschap daarachter.



Tussen de weg en de weide ligt een strook waarin wordt gewoond en gewerkt. Langs de weg staan huizen en woongedeelten van boerderijen. Daarachter zijn de werkruimtes te vinden. De woningen staan op de eerste rang en zijn met hun voorgevels (pronkzijde) gericht op de weg, de schuren, stallen, bijgebouwen, hooibergen, kapbergen en loodsen liggen op de tweede rang. De afstand van de woningen tot de weg wisselt. Tussen de erven dringt het landschap op verschillende plekken door tot aan de weg waardoor de landelijke ligging wordt benadrukt. Woonhuizen zijn individueel en bestaan hoofdzakelijk uit één laag met kap en zijn voorzien van een zadeldak of mansardekap waarbij de nokrichting wisselend is georiënteerd, doch hoofdzakelijk dwars (onder een hoek) op de Dorpsstraat. Naast de woonhuizen zijn de boerderijen duidelijk te onderscheiden. Kenmerkend voor deze streek zijn de stolpen met de kapbergen en werkgebouwen die daarbij horen.

De hiërarchie tussen hoofd- en bijgebouw komt hoofdzakelijk tot uitdrukking in de positie en sobere uitstraling van de werkgebouwen. De werkgebouwen (bijgebouwen) liggen achter de achtergevel van het woongedeelte.

Huidige situatie

Het perceel heeft een grootte van 17.811 m². Aan de voorzijde grenst de ruime mooi aangelegde tuin aan de Dorpsstraat. Aan de straatzijde en langs de oprit is een hek aanwezig. Via de oprit aan de linkerkant van de stulp (vrijwel volledig nieuwgebouwd in 2001) wordt het achtergedeelte van het perceel bereikt. De bestrating bestaat voornamelijk uit klinkers. Het gehele perceel wordt omringd door sloten.



Allereerst treft men links aan de achterzijde een grote loods aan. Met name in gebruik voor opslag van machines en voertuigen. Achter deze loods bevinden zich momenteel drie bijgebouwen met paardenboxen. Twee daarvan worden daadwerkelijk als stal gebruikt. De overige ruimte is deels ingericht als zadelhoek en sanitaire ruimte en dient tevens als opslagruimte voor hooi en ander veevoer.

Achter de stallen treft men een gedraineerde rijbak aan. De rijbak heeft een (wedstrijd)afmeting van 20 x 60 meter en is geheel omheind. Aan de rechterzijde bevindt zich een deels met zand opgehoogde paardenwei, een longeer kraal, evenals een drinkvoorziening en een mestplaat. De bestrating loopt door tot aan de stallen en de rijbak. Aan de rechterzijde van het perceel staan nog twee stallen. Deze worden vooral gebruikt als schuilgelegenheid bij extreem weer. In het midden van het perceel is parkeergelegenheid.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsplan en procedure

2.1 Bestemmingsplan



Het perceel Dorpsstraat 12, Assendelft maakt onderdeel uit van bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft (vastgesteld op 5 september 2013) en heeft in deels de bestemming Wonen, deels de bestemming Tuin en deels de bestemming Agrarisch met waarden. Ook heeft het perceel deels de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 en deels de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – 1' en 'luchtvaartverkeerszone – 2'.

Gebruik

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, recreatief medegebruik in de vorm van 'bed & breakfast' tot maximaal 6 kamers, een hobbymatige paardenhouderij, water, tuin- en groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bijbehorende en ongeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor voor- en zijtuinen en verhardingen bij de hoofdgebouwen, wonen, binnen de bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker en voor zover gebouwd aan- en ten behoeve van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden met de bestemming Wonen, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, water en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische veehouderij, waaronder inbegrepen de productie gerichte paardenhouderij, gebruiksgerichte paardenhouderij tot een maximum van 10 paarden per bedrijf, een (paarden)rijbak binnen het bouwvlak, dagrecreatief medegebruik, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen, waterhuishouding en de luchtvaart en luchtverkeersveiligheid, (recreatie)paden, bruggen en steigers, water en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Binnen het bouwvlak zijn agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zoals een bedrijf aan huis (omvang 65m²) of een zorgboerderij met dagopvang (omvang 250m² bebouwd, 400 m² onbebouwd, onbebouwd en bebouwd samen max 500m²) en nevenactiviteiten toegestaan.

Verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten worden alleen toegestaan, wanneer ze geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft, gezorgd wordt voor voldoende

parkeervoorzieningen op eigen terrein; ze geen onevenredige beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming Wonen gelden de volgende regels:

- Het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
- De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- Ten hoogste de aangegeven goothoogte resp. bouwhoogte is toegestaan;

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming Wonen, gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- De maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming Wonen, gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen binnen bouwvlakken en op de bij de woning behorende erven, die binnen de bestemming Wonen liggen, worden gebouwd;
- Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het achter de achtergevel van het bouwvlak gelegen deel van de gronden tot een maximum van 75m². Indien het oppervlak van dit erf meer dan 300m² bedraagt, mag maximaal 100 m² worden bebouwd,
- De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning
- De nok van een bijbehorend bouwwerk ligt minstens 1,50 m onder de nok van de woning

Voor het bouwen van rijbakken voor hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen gelden de volgende regels:

- De voorziening is bedoeld voor maximaal 5 paarden
- Rijbakken dienen achter de bebouwing gerealiseerd te worden en binnen het bestemmingsvlak
- De voorziening moet minimaal 400m² en maximaal 1200m² bedragen
- De afstand tussen rijbak en woning van derden bedraagt minimaal 50 meter
- Bij de rijbak mogen ten hoogste zes lichtmasten worden geplaatst met een maximale hoogte van 6 meter.

Voor het bouwen binnen de bestemming Agrarisch met waarden gelden de volgende bouwregels:

Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één grondgebonden veehouderij toegestaan;

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd

Bedrijfsgebouwen dienen ten minste 10 meter achter (het verlengde) van de verst van de weg liggende gevel (achtergevel) van een stolpboerderij te worden gebouwd;

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand, wanneer deze minder is.

Er is maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan;

De inhoud van de bedrijfswoning is maximaal 750m²;

De woning dient voor de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd;

Bijbehorende bouwwerken behorend bij bedrijfswoningen mogen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

Rijbakken dienen, met uitzondering ter plaatse van de 'specifieke aanduiding sport – rijbak' binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

De voorziening moet minimaal 400m² en maximaal 1200m² bedragen;

De afstand tussen rijbak en woning van derden bedraagt minimaal 50m²;

Bij de rijbak mogen ten hoogste 6 lichtmasten worden geplaatst met een maximale hoogte van 6 meter.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht

Strijdigheden met het bestemmingsplan

Op het perceel Dorpsstraat 12 is sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw een gebruiksgerichte paardenhouderij annex zorgboerderij gevestigd. De paardenhouderij biedt plaats voor 15 tot 20 paarden.

Het perceel heeft deels een woonbestemming en deels de bestemming Agrarisch met waarden. Binnen de bestemming Wonen zijn uitsluitend hobbymatige paardenhouderijen (tot 5 paarden) toegestaan. Er is geen sprake van een hobbymatige paardenhouderij.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden is een gebruiksgerichte paardenhouderij tot 10 paarden toegestaan, waarbij de bebouwing en de rijbak binnen het bouwvlak opgericht moet worden. De paardenhouderij annex zorgboerderij biedt plaats aan 15 tot 20 paarden. Ter plaatse van de bebouwing en de paardenbak is geen sprake van een bouwvlak, dan wel een aanduiding 'specifieke aanduiding sport – rijbak', waardoor de bebouwing en rijbak in strijd met het bestemmingsplan zijn.

2.2 Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo (een binnenplanse afwijking) het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van het project een besluit nemen tot afwijken van het bestemmingsplan. Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten.

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

2.3 Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

- 1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.*
- 2. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.*
- 3. De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.*

Bij besluit van 2 december 2010 (geregistreerd onder nummer Z/2010/358180), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad zijn beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5.8 derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:
 - a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;

- b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een gebiedsvisie;
- c) Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen dat omschreven doel.

2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5.

eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:

- a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
- b) Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
- c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Het onderhavige project voorziet in de legalisatie van een gebruiksgerichte paardenhouderij met meer dan 10 paarden, evenals bedrijfsgebouwen en paardenbakken met een oppervlakte van meer dan 5.000m². Zodoende is een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad vereist.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Voorliggende herontwikkeling ziet toe op de legalisering van een paardenhouderij/ zorgboerderij. Er is geen strijdigheid met de uitgangspunten van de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijksvaarwegen, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorliggende initiatief raakt niet aan één van de onderwerpen van nationaal belang uit het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

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

De ladder bestaat uit de volgende treden:

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

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

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

Plan specifiek

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Uit enkele uitspraken - zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4 - valt op te maken dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken.

Gezien de omvang van de ontwikkeling in relatie tot de jurisprudentie hoeft deze niet worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de ladder. Uit paragraaf 4.2 en 4.3. blijkt volledigheidshalve dat er een grote behoefte bestaat aan de realisatie van woningen.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit (LIB) en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het LIB bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het LIB van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

Het Luchthavenindelingbesluit is in november 2002 in werking getreden en is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van: maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuigeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

De toetsing aan het LIB is opgenomen in paragraaf 5.11.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie NH2050

De omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland is vastgesteld door de Provinciale Staten op 19 november 2018. De hoofddambitie van de provincie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die nu worden gemaakt.

In de omgevingsvisie worden acht thema's geformuleerd met ontwikkelingen in de leefomgeving. Deze thema's zijn klimaat, bodem water en lucht, biodiversiteit, economische transitie, energietransitie, mobiliteit, verstedelijking en landschap.

Provinciale Omgevingsverordening NH2020

De omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is vastgesteld door de Provinciale Staten op 22 oktober 2020. In de omgevingsverordening worden zijn verschillende verordeningen samengevoegd, om een duidelijk overzicht te geven van de geldende regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De omgevingsverordening bevat regels die gelden voor de gehele provincie.

Op de locatie Dorpsstraat 12 zijn de artikelen 6.14 (Kleinschalige ontwikkelingen), 6.15 (Voormalige agrarische bouwpercelen), 6.41 Agrarische bedrijven, 6.57 Kernkwaliteiten Bijzonder provinciaal landschap, 6.58 (Bescherming en activiteiten Bijzonder provinciaal landschap). 6.69 (Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied).

Samengevat komen deze artikelen er op neer dat:

Een omgevingsplan uitsluitend voorziet in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar stedelijke activiteiten zijn toegestaan, het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot en het aantal burgerwoningen niet toeneemt (artikel 6.14). Onder een kleinschalige ontwikkeling wordt nieuwe bebouwing voor stedelijke functies verstaan, die gelet op de kleinschaligheid en beperkte fysieke uitstraling op de omgeving niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 1.1 begripsbepalingen) (een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129 Bkl is een ontwikkeling die voldoende substantieel is).

Een omgevingsplan kan voorzien dat de rechtmatig aanwezige bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, gebruiksgesichte paardenhouderij of zorgactiviteiten, indien sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf, de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet wordt beperkt, buitenopslag buiten het bouwperceel niet is toegestaan, er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking is.

Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als zelfstandig bedrijf toegelaten, waarbij geldt dat het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft, de omvang van een bouwperceel ten hoogste twee hectare bedraagt (artikel 6.41).

Een omgevingsplan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten. Een omgevingsplan bevat geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken (met uitzondering van agrarisch aanverwante bedrijven zoals genoemd in artikel 6.41 lid 3). Een omgevingsplan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast (artikel 6.58).

Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de ambities en ontwikkelingsprincipes van de toepasselijke ruimtelijke structuren, de kansen zoals beschreven bij ambities en ontwikkelingsprincipes en de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijk ensemble van de toepasselijke provinciale structuren.

Provinciale Omgevingsverordening NH2022 (ontwerp)

Het ontwerp van de Provinciale Omgevingsverordening dateert van 26 april 2021 en is de opvolger van de Omgevingsverordening NH2020. Ook in de Omgevingsverordening NH2022 zoeken we naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de visie voor de ontwikkeling van Noord-Holland; de Omgevingsvisie NH2050. De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. Dit betekent dat de regels juridisch technisch omgezet moeten worden en dat er een inhoudelijke beoordeling van de regels plaatsvindt.

De drie meest in het oog springende wijzigingen gaan over milieu, natuur en de Regionale Energiestrategieën.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en is passend binnen de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap. Dit zorgt ervoor de goede leefomgevingskwaliteit niet wordt aangetast.

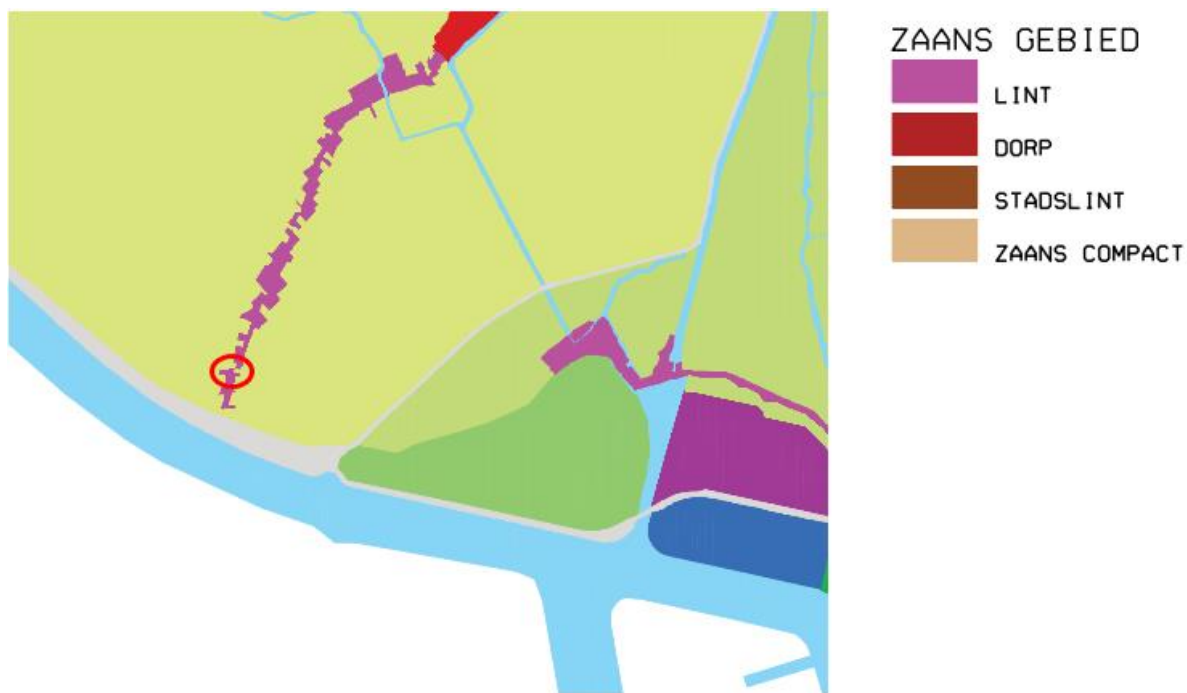
3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' 2020

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

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

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Woongebied - Stadsrand waterrijk'. Hierover wordt het volgende gezegd: Over het 'Woongebied' is beschreven dat dit gaat om een gebied met overwegend wonen (globaal 90%). Slechts op enkele locaties bevinden zich (meestal geconcentreerd) voorzieningen. Samen met enige bedrijvigheid aan huis is het aandeel werken tussen de 5 en 15%. Binnen dit gebiedstype worden de volgende profielen onderscheiden: Groen tuinstedelijk, Tuinstedelijk, Nieuw tuinstedelijk en Stadsrand waterrijk.



Uitsnede gebiedsprofielenkaart met aanduiding plangebied

De locatie valt in het profiel 'Lint': Het profiel 'Lint' beschrijft de dorpslinten buiten de dorpskernen. De linten zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad. Zij dragen bij tot het historische besef van de stad en de wens om het karakter van de dorpen te behouden. Dit profiel wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een lage dynamiek. Ieder lint heeft zijn eigen karakteristiek, waarmee het bijdraagt aan de eigen identiteit van ieder dorp afzonderlijk. De bebouwingsdichtheid is wisselend en varieert tussen de 10 en 30 woningen per hectare, soms nog lager. Het belangrijkste kenmerk van de linten is dat zij geen deel uitmaken van een netwerk en zich langs één richting hebben ontwikkeld. De linten van de stad vormen samen echter de basisstructuur van de stad. Een structuur met een hoge recreatieve en toeristische potentie.

Openbare ruimte

De linten hebben een groene uitstraling, door het weidse landschap achter de bebouwing. Daarnaast dragen de erven met hun beplanting voor een belangrijk deel bij aan dit groene karakter. De openbare ruimte wordt bepaald door het lint zelf, meestal geflankeerd door diepe voorerven en op sommige plaatsen begeleid door een dijksloot.

Elk lint heeft zijn eigen kenmerken, welke karakteristieken moeten worden behouden en versterkt. De inrichting bestaat overwegend uit gebakken materialen en authentiek straatmeubilair. Voor een aantal linten geldt een inrichting in asfalt. Het behouden en stimuleren van streekeigen inrichting van het erf is een belangrijk uitgangspunt bij het versterken van de identiteit van het lint. De sociale samenhang van deze linten is sterk ontwikkeld. Een aandachtspunt is de gerichtheid van de functies op het lint. Voor het autoverkeer dienen de linten meestal als buurtontsluiting. De uiteinden van de linten zijn vaak zwaar belast. Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein of als langsparkeren. Vanwege de uitgestrektheid van de linten is de bereikbaarheid per openbaar vervoer niet optimaal te regelen. De bereikbaarheid per auto is tamelijk goed. De linten vormen de drager van de langzaam verkeersstructuur. De linten vormen voor fietsers te lange routes, die het fietsverkeer belemmeren. Meer oost-west verbindingen zijn gewenst. De linten zijn over het algemeen aantrekkelijke en sociaal veilige routes.

Functies

Van oorsprong kent het profiel een sterke menging van functies. Nu ligt het zwaartepunt meer op wonen, maar nog steeds is de uitwisselbaarheid van functies en flexibiliteit van bebouwing van belang. Een sterke variatie in eigendom en individualiteit van kavels en panden is duidelijk herkenbaar. Er is wat verspreide bedrijvigheid en op diverse plekken zijn kleine concentraties van voorzieningen. Vestiging van ambachtelijke niet-hinderlijke bedrijvigheid blijft mogelijk. Deze vorm

van bedrijvigheid (bedrijven < 250 m²) zorgt voor een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid in Zaanstad. Daarnaast worden praktijkruimten aan huis gestimuleerd. In totaal wordt uitgegaan van rond de 10 arbeidsplaatsen per hectare. Het voorzieningenniveau is beperkt, maar voldoet aan de eerste basisbehoeften. Het aantal agrarische bedrijven neemt nog steeds af. Het behoud van deze voor het landschap belangrijke bouwmassa's moet worden gestimuleerd.

Dit kan worden bereikt door binnen de karakteristieke bouwvolumes woningbouw, eventueel aangevuld met bedrijvigheid, toe te staan.

Nieuwe vormen van bedrijvigheid kunnen worden gestimuleerd door:

- Het inrichten van pleisterplaatsen op strategische plekken aan een aantal recreatieve routes;
- Het toevoegen van creatieve functies, horeca en cultuur, bij herstructurering;
- Niet verder laten afnemen van de huidige werkgelegenheid en zorgdragen voor het basisvoorzieningenpakket;
- Nieuwe concepten zoals het flexibel wonen/werken aangrijpen.
- Kleinschalige ontwikkelingen als 'kamperen bij de boer' en andere vormen van recreatief gebruik in het landelijke gebied toestaan.

Conclusie

De vestiging van een paardenhouderij/ zorgboerderij is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie. Het past binnen het profiel van menging van functies, flexibiliteit van bebouwing en variatie in eigendom en individualiteit van kavels en panden.

Paarden houden in het Zaanse landschap

Ook de gemeente Zaanstad heeft in toenemende mate te maken met paardenactiviteiten in het landelijke gebied. Het gaat hierbij vooral om pensionstalling en manege(achtige activiteiten) op (voormalige) agrarische percelen, maar ook het houden c.q. fokken van paarden bij particulieren heeft een forse groei doorgemaakt. Dit is duidelijk te zien aan de forse toename van paardenvoorzieningen in het Zaanse buitengebied.

Met de komst van paardenhouderijen wordt het gebied aantrekkelijker voor recreatie en toerisme en kunnen bestaande agrarische bedrijven aanvullende inkomsten genereren. Het houden van paarden kan als onderdeel van een agrarisch bedrijf worden toegevoegd, de zogenaamde agrarische verbreding. De economische basis van het bedrijf wordt er mee verbreed.

Het houden van paarden heeft zichtbare gevolgen voor het landschap. De paardenhouderij kan bijdragen aan behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Maar ook kan het negatieve ontwikkelingen met zich meebrengen, zoals het verstoren van weidevogels, vertrappen van veengrasland en landschappelijke verrommeling door onder andere het verschijnen van allerlei hekwerken, linten en andere bouwkundige voorzieningen in het landschap. De voor paardenhouderijen benodigde voorzieningen kunnen het landschap en de dorpslinten ongewenst verdichten.

Het houden van paarden kan op verschillende manieren zorgen voor overlast in de directe omgeving. Vaak gehoorde klachten zijn stofoverlast, stank, en trillingen.

Sommige locaties zijn om deze reden in het geheel niet geschikt voor het houden van paarden, zoals de woonkernen. Ook de toename van verkeer op plattelandswegen is een belangrijk aandachtspunt, evenals het medegebruik door ruiters en menners van bestaande wegen en fietspaden. Onoverdekte paardenvoorzieningen worden over het algemeen verlicht door middel van het gebruik van lichtmasten. Afhankelijk van het type verlichting hebben deze lichtmasten een grote uitstralende werking, hetgeen verstorend werkt voor zowel omwonenden als een aantal (beschermd) diersoorten.

Bij het houden van meer dan 5 paarden tot een maximum van 50 paarden valt een paardenhouderij als een bedrijf onder het Besluit Landbouw en dient een melding te worden gedaan, waarbij aan de eisen uit het Besluit Landbouw moet worden voldaan. Een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld het bouwen van een paardenstal kan alleen worden verleend als ook de melding in het kader van de wet milieubeheer is gedaan. Als niet aan de eisen uit het besluit kan worden gedaan of indien er sprake is van het houden van meer dan 50 paarden is het bedrijf vergunningsplichtig in het kader van de WABO.

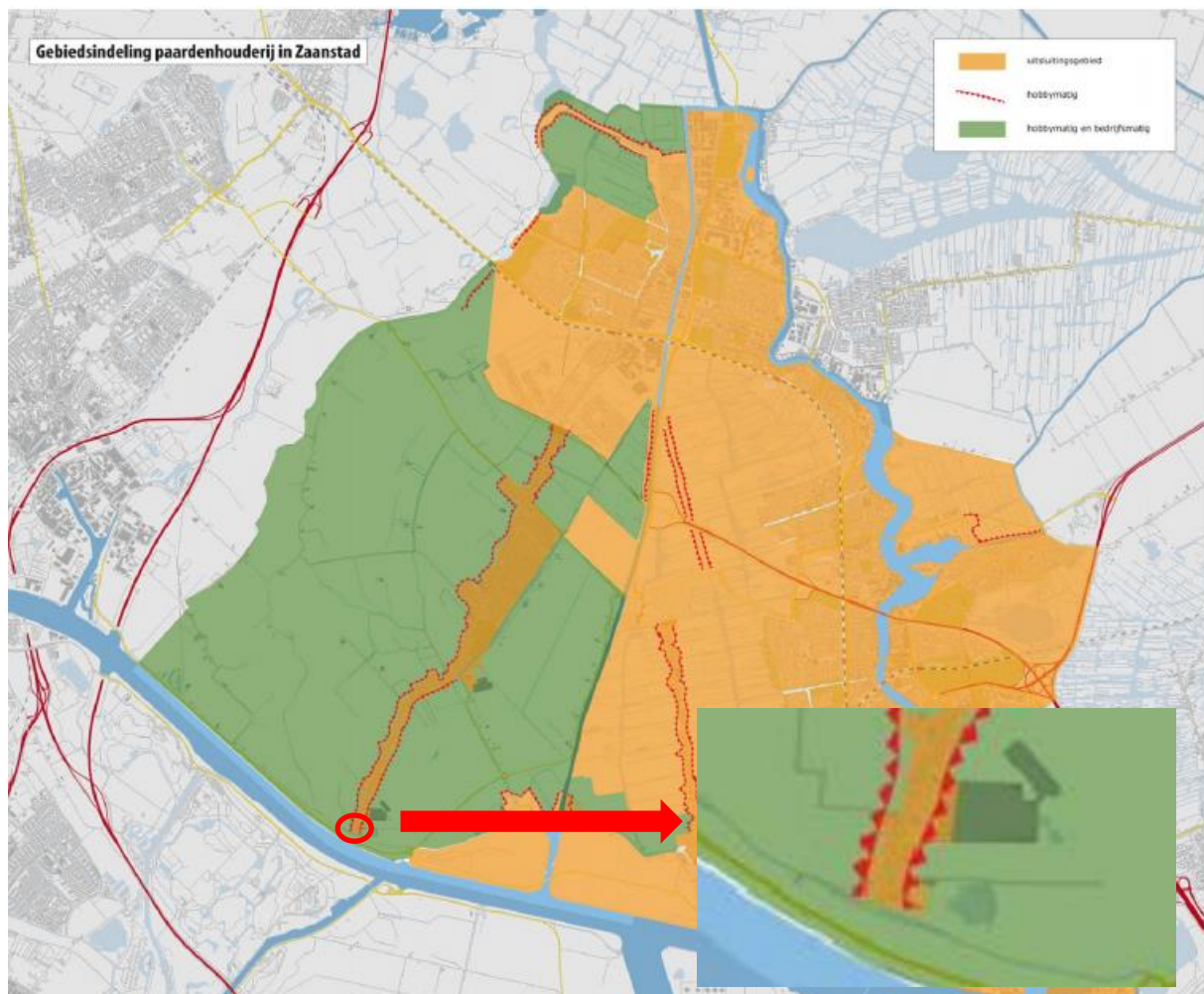
Gezien de ruimtelijke effecten die het houden van paarden en de groei van paardenbedrijven met zich meebrengen, kan in bepaalde delen van het Zaanse grondgebied meer ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van paardenactiviteiten dan in het andere. De volgende, driedelige gebiedsindeling is gemaakt:

1. Uitsluitingsgebieden, waarbinnen geen paarden mogen worden gehouden. Dit geldt voor het stedelijke gebied (inclusief de bedrijfsterreinen), de volkstuinen, en de Natura 2000-gebieden.

In de Natura 2000-gebieden mogen wel paarden worden ingezet om het gebied te begrazen, mits dit past in het beheer en de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied ermee bevorderd worden.

2. Gebieden waar alleen hobbymatig houden van paarden is toegestaan (maximaal 5 paarden per bouwperceel). Dit geldt voor de dorpslinten. In de dorpslinten zijn bedrijfsmatige paardenhouderijen niet toegestaan, tenzij het een bestaand agrarisch bedrijf betreft.

3. Gebieden waar naast hobbymatig ook bedrijfsmatig houden van paarden is toegestaan. Het houden van meer dan 5 paarden valt binnen de bedrijfsmatige categorie. Dit geldt voor de overige gebieden en voor de agrariërs in alle gebieden.



Beleidsregels voor zowel hobbymatige als bedrijfsmatige paardenhouders

- Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen paarden en pony's; voor beide gelden dezelfde regels. In de gestelde toegestane aantallen dieren worden veulens tot de leeftijd van een jaar niet meegeteld.
- De hoeveelheid paarden die op een perceel gehouden kan worden hangt af van de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er zal niet worden meegewerkt aan het bebouwen van gronden die in het bestemmingsplan zijn aangewezen om onbebouwd te blijven
- Een buitenrijbaan, of paardenbak, mag maximaal 20 bij 60 m groot zijn.
- Voldaan moet worden aan bestaande wet- en regelgeving, waaronder inbegrepen redelijke

eisen t.a.v. dierenwelzijn.

- Wordt voor de verbetering van de ondergrond onder de voorziening, zoals een buitenrijbaan, een ontgraving of grondverbetering toegepast dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, dan moet er, afhankelijk van het in het bestemmingsplan vastgelegde oppervlak, mogelijk een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij het aantreffen van archeologische waarden tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient men dit te melden bij de afdeling archeologie van de gemeente.
- Voor overdekte rijhallen (binnenrijbanen) wordt voor wat betreft de maatvoering niet meegewerkt aan het afwijken van het bestemmingsplan.
- Lichtmasten bij of t.b.v. paardenvoorzieningen zijn alleen toegestaan binnen de bestaande bouwpercelen. De lichtmasten dienen binnen een halve meter van de rand van de voorziening te worden gesitueerd. De lichtmasten mogen niet hoger zijn dan 6 meter. Er mogen maximaal 6 lichtmasten worden geplaatst bij een buitenrijbaan van 20 bij 60 m. Conform het Besluit 11 Landbouw moet de verlichting zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen en is gebruik van de verlichting alleen toegestaan gedurende het gebruik van de voorziening in kwestie, en alleen buiten de nachtelijke uren (23.00 t/m 7.00 uur). De voorkeur gaat uit naar energiezuinige verlichting.
- De oprichting van bouwwerken ten behoeve van het houden van paarden is niet toegestaan buiten de bouwpercelen.
- De oprichting van bouwwerken voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw op het bouwperceel is niet toegestaan.
- Paardenvoorzieningen zijn alleen toegestaan onder voorwaarde van goede landschappelijke inpassing. Op basis van een studie van Landschap Noord-Holland worden de volgende principes weergegeven t.a.v. goede landschappelijke inpassing:
 - I. Het behouden of terugbrengen van de oorspronkelijke sloten rond het erf
 - II. De paardenvoorzieningen worden parallel aan de zijsloten aangelegd (tenzij het hoofdgebouw niet parallel aan de zijsloten gelegen is).
 - III. Er is minimaal een doorzichtlijn van de weg naar het achterland, van minimaal 2m breed.
 - IV. Het voorerf is onbebouwd en groen van karakter.
 - V. Paardenvoorzieningen die op het erf zijn gelegen worden vergezeld door streekeigen beplanting.

Beleidsregels voor de bedrijfsmatige paardenhouderij

- Een paardenhouder valt binnen deze categorie indien er op zijn perceel meer dan 5 paarden worden gehouden, ook als er geen inkomen met de paarden wordt gegenereerd.
- Voldaan moet worden aan de geldende (milieu)wetgeving.
- Er wordt geen maximum gesteld aan het aantal paarden dat gehouden mag worden. De bestaande wetgeving, zoals de milieu- en natuurwetgeving en de bebouwingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, reguleert dit afdoende.
- Vestiging van een paardenhouderij mag alleen plaatsvinden op bestaande bouwpercelen. Daarbij dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van bestaande opstallen.
- De minimale afstand van de buitenrijbaan tot een woning van derden bedraagt 50 m, op enig punt gemeten. De buitenrijbaan dient wel zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing te worden aangelegd en binnen het bouwperceel. De buitenrijbaan telt niet mee in het maximale bebouwingspercentage dat geformuleerd is in het bestemmingsplan.
- In principe zijn in gebieden waar naast hobbymatig ook bedrijfsmatig houden van paarden is toegestaan zowel gebruiks- als productiegerichte paardenhouderijen toegestaan. Zwaarwegend in de vergunningverlening is echter het verschil in de verkeersaantrekkende werking van beide typen. Dit kan een reden zijn om op bepaalde locaties wel productiegerichte paardenhouderijen toe te staan, maar geen gebruiksgerichte paardenhouderijen. Een zuiver productiegerichte paardenhouderij valt onder de agrarische bestemming.
- Het parkeren van voertuigen van bezoekers dient plaats te vinden op eigen terrein. Ook het parkeren van paardentrailers bij gebruiksgerichte paardenhouderijen is een belangrijk aandachtspunt. Deze worden vaak voor lange duur geparkeerd bij de locatie waar het paard gestald is. Verrommeling is daarbij een risico, dat voorkomen dient te worden. Bij een aanvraag voor een vergunning of ontheffing voor een gebruiksgerichte paardenhouderij moet daarom worden aangegeven hoe en waar de paardentrailers gestald zullen worden.

- Een klasse apart wordt gevormd door de maneges, een vorm van intensieve paardenhouderij die in de bestemmingsplannen onder de bestemming 'sport' valt. Vanwege de grote verkeersaantrekkende werking en de impact op het landschap is een toename van het aantal maneges in het buitengebied ongewenst. Indien iemand toch een nieuwe manege wil beginnen, zal in ieder geval middels een marktonderzoek moeten worden aangetoond dat hier vraag naar is, en moet worden gezocht naar een geschikte locatie en goede inpassing. Er dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van bestaande bebouwing en opstallen.

Hoofdstuk 4 Plangebied en plan

4.1 Beschrijving plangebied

De cultuurlandschappelijke geschiedenis van het plangebied wordt gevormd door de ontginningsgeschiedenis en de occupatie van de stad Zaandam. Zaandam dankt zijn naam aan de dam die waarschijnlijk aan het eind van de 13e eeuw in de Zaan is opgeworpen. Deze dam sloot de Zaanse wateren af van het IJ ter hoogte van de huidige Damstraat in de richting van de Oostzijderkerk. Zaandam behield eeuwenlang hetzelfde uiterlijk. De hoge en lage dijken waren tot zeer ver in de 19e eeuw vrijwel de enige verkeerswegen, waarlangs woningen en bedrijven waren gesitueerd. Aan de binnenzijde van de dijken lagen wegsloten, met daaroverheen een groot aantal vrij hoge bruggetjes. Deze gaven toegang tot de haaks op de dijk aangelegde paden, die onderling vaak ook door sloten van elkaar gescheiden waren.

De grondslagen voor de economische ontwikkeling van Zaandam zijn in de 17e eeuw gelegd. De ontwikkelingen tot het jaar van de samenvoeging, 1811, zijn behandeld onder de trefwoorden Oostzaandam en Westzaandam.

Door de eigen haven en de nabijheid van Amsterdam was de gemeente in een bevoorrechte positie en kon de 17e-eeuwse opbloei in het vierde kwart van de 19e eeuw min of meer worden herhaald. Na de Franse tijd duurde het lang voordat de economie zich kon herstellen. De Zaanse moleneigenaren gingen laat gebruik maken van de nieuwe energiebron stoom. Mede daardoor kwam de Zaanse economie pas in de jaren tachtig van de 19e eeuw weer goed op gang, ook de Zaandamse. Het was de tijd dat de grote voedingsmiddelenindustrieën langs de Zaan verrezen, de rijstpellerijen vooral, maar ook een bedrijf als Verkade en cacaoabrieken. In dezelfde tijd of iets later werd ook de basis gelegd voor de latere grootwinkelbedrijven, waarvan Ahold tot grote internationale expansie kwam.

De landschappelijke waarden van de polder Assendelft

De waarden van het landschap in de polder Assendelft met betrekking op de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie:

- De grote openheid van de agrarische veenweide en het ontbreken van opgaande beplanting en hekwerken.
- De strokenverkaveling en patroon van watergangen van het agrarische cultuurlandschap.
- De begrenzing van de openheid van het landschap door de lintdorpen en dijken.
- De zeedijk als monument en daarmee een beschermd element in het landschap.

De traditionele boerenerven waren gesitueerd aan de dorpslinten. Bij nr 12 grenst het achterperceel aan de zeedijk. Omdat het achterperceel in gebruik is als paardenwei met hekwerken, ligt de dijk niet vrij in het landschap. De driehoek tussen woonlint en zeedijk is langzamerhand aan het dichtgroeien en daardoor verdwijnt ook de landschappelijke helderheid van de structuur van zeedijk, dorpslint en open veenweidegebied.

De paardenhouderij annex zorgboerderij op het achtererf is niet vergund en niet passend in het bestemmingsplan. Meer specifiek gaat het om de volgende functies en bebouwing:

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 M.e.r.- beoordeling

Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten.

Voorliggend initiatief kan niet gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). Er is sprake van een bestaande te legaliseren situatie.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.

5.2. Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied kan, gelet op de lintbebouwing en langs een doorgaande weg in, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de functies en bebouwing mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een paardenhouderij wordt in de VNG brochure niet specifiek benoemd. Wel kent de VNG richtafstanden toe aan een bedrijf gericht op het fokken en houden van paarden en specifiek een paardenfokkerij. Voor een dergelijk bedrijf geldt een minimale afstand van 50 meter tot gevoelige nabijgelegen bestemmingen (een paardenfokkerij valt onder categorie 3.1) voor het aspect geur. Een dagverblijf is een categorie 1 bedrijf, waarvoor een grootste afstand van 10 meter geldt tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen.

Deze richtafstanden gelden voor het omgevingstype rustige woonwijk. Voor het omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter en 10 meter.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de paardenhouderij/ annex het zorgbedrijf en uitsluitend de bestaande bebouwing wordt gelegaliseerd. Het toevoegen van extra bebouwing is niet mogelijk. De grens van de inrichting is in voorliggende situatie de bestaande bebouwing.

De afstand tussen de nabijgelegen woningen tot de bebouwing van de paardenhouderij en de rijbak bedraagt meer dan 30 meter. De afstand van de rijbak tot de meest nabij gelegen woning bedraagt 50 meter.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

5.3 Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Beoordeling

Omdat het legaliseren van een paardenhouderij annex zorgboerderij niet kan worden beschouwd als gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, hoeft er niet getoetst te worden aan deze eisen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht.

Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije

toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

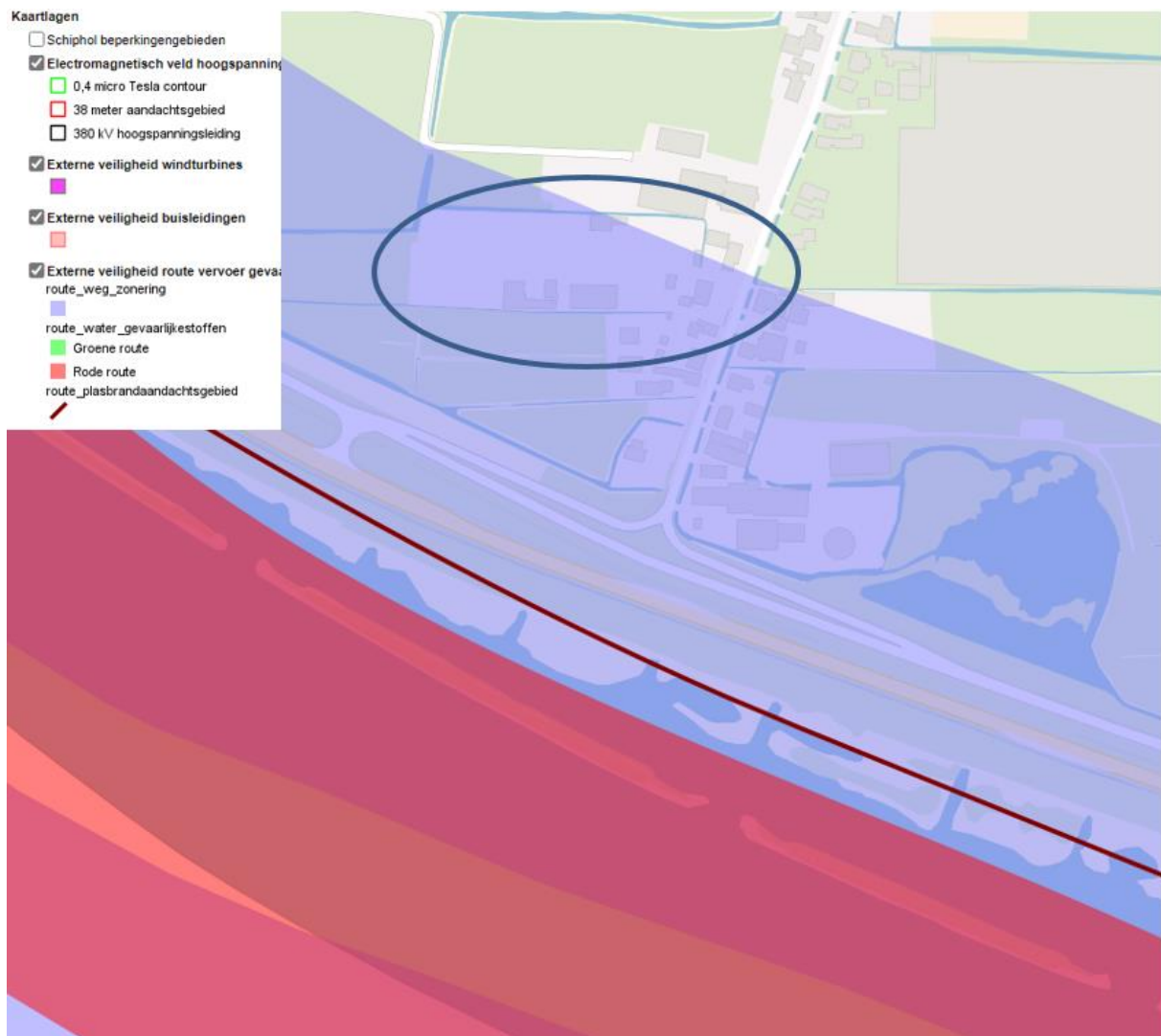
Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld.

Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft

Beoordeling

Een paardenhouderij betreft niet een (beperkt) kwetsbaar object. Een zorgboerderij wel. Het betreft een bestaande situatie. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats.

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Hieruit blijkt dat het projectgebied binnen het invloedsgebied ligt van een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats (Provinciale weg N246 en Noordzeekanaal). In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen buistransportleiding van Gasunie.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Toetsing groepsrisico.

Het invloedsgebied (1 % letaliteitsafstand) van de Provincialeweg N246 wordt bepaald door het vervoer van GF3 -stoffen. De maximale effectafstand voor GF3 stoffen bedraagt 355 meter. Het invloedsgebied van de Provincialeweg N246 bedraagt 200 meter en ligt over de voorgenomen locatie aan de Dorpsstraat 12 in Assendelft.

Uitgangspunt voor het toepassen van de vuistregel is het aantal personen per hectare. Het betreft een dun bevolkt gebied. Binnen de hectare van de locatie bevinden zich ca. 10 woningen. Voor 10 woningen ligt het aantal personen in het gebied op 24 mensen. Als gevolg van het realiseren van

diverse opstallen t.b.v. een zorgboerderij, neemt het aantal personen met ongeveer 20 toe. De totale populatiedichtheid per hectare ter hoogte van de locatie bedraagt op basis hiervan 44 personen. De afstand tot de weg bedraagt ca. 125 meter.

Toetsing oriëntatiewaarde.

Vuistregel 1:

De vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bestaat NIET uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. RBM II hoeft niet te worden toegepast.

Vuistregel 2:

GF3 is minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) op pagina 15, waardoor de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Bij een afstand van 125 meter en een dichtheid van 44 personen/ha is er dus geen sprake van een groepsrisico.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde.

Vuistregel 1:

De vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bestaat NIET uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. RBM II hoeft niet te worden toegepast.

Vuistregel 2:

GF3 is minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) op pagina 15, waardoor 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Bij een afstand van 125 meter en een dichtheid van 44 personen/ha is er dus geen sprake van een groepsrisico.

Conclusie transport gevaarlijke stoffen over de weg.

De Provincialeweg N246 heeft geen PR 10^{-5} en 10^{-6} -contour. Het groepsrisico ligt ruim onder de 10% van de oriëntatiewaarde. Wanneer de vuistregels worden toegepast uit de Handleiding risicoanalyse transport, dan blijkt dat er geen berekeningen met RBMII uitgevoerd hoeven te worden gezien de transporthoeveelheden en de personendichtheid in het gebied. Het groepsrisico is dusdanig laag, dat er geen verantwoording voor het groepsrisico hoeft te worden opgesteld. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg N246 vormt geen belemmering voor de vestiging van een zorgboerderij in combinatie met een paardenhouderij.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

De voorgenomen locatie ligt op circa 240 meter afstand van het Noordzeekanaal. Het Noordzeekanaal is in het landelijke Basisnet water opgenomen als rode vaarweg. Ook voor de binnenwateren zijn in het HART vuistregels opgenomen om vast te kunnen stellen of er zeker geen sprake is van een ruimtelijk extern veiligheidsprobleem.

Met behulp van de onder punt 2 genoemde vuistregels uit de HART is bepaald of een risicoberekening in dit geval zinvol is. Het Noordzeekanaal valt onder de bevaarbaarheidsklasse 6b. Deze vaarweg wordt getoetst conform paragraaf 1.4.6 van de bijlage uit het HART. Uitgangspunten zijn de transporthoeveelheden die opgenomen zijn in de onderstaande tabel.

Tabel. Vervoershoeveelheden t.b.v. berekening groepsrisico voor het Noordzeekanaal (aantallen schepen met gevaarlijke stoffen)

LF1	LF2	LT1	LT2	LT3	LT4	GF1	GF2	GF3	GT3
8622	9431	0	0	0	0	0	0	445	22

Toetsing plaatsgebonden risico.

Vuistregel 1: Een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 heeft geen 10^{-6} -contour.

Conclusie plaatsgebonden risico: Er wordt voldaan aan de vuistregel voor het Plaatsgebonden Risico. De locatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} .

Toetsing groepsrisico.

De populatiedichtheid op deze locatie bedraagt ca. 44 personen/ha. De afstand tot het Noordzeekanaal bedraagt circa 240 m.

Vuistregel 1:

Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1:

Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500/ha en de transporten LT2+GT3 >1000 per jaar. De werkelijke aanwezigheidsdichtheid en het aantal transporten met LT2+GT3 liggen veel lager, waardoor het groepsrisico ruimschoots onder de 10% van de oriëntatiewaarde ligt.

Conclusie groepsrisico: Er wordt voldaan aan de vuistregels voor het groepsrisico. Er is zeker geen sprake van een ruimtelijk extern veiligheidsprobleem.

Conclusie transport gevaarlijke stoffen over het water.

Het Noordzeekanaal heeft geen 10^{-6} -contour. Het groepsrisico ligt ruim onder de 10% van de oriëntatiewaarde. Wanneer de vuistregels worden toegepast uit de Handleiding risicoanalyse transport, dan blijkt dat er geen berekeningen met RBMII uitgevoerd hoeven te worden gezien de transporthoeveelheden en de personendichtheid in het gebied. Het groepsrisico is dusdanig laag, dat er geen verantwoording voor het groepsrisico hoeft te worden opgesteld. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Noordzeekanaal vormt geen belemmering voor de vestiging van een zorgboerderij in combinatie met een paardenhouderij.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Het plan valt in een gebied van archeologische waarde. Dit betekent dat bij bouwplannen groter dan 50 vierkante meter voorafgaand een archeologisch vooronderzoek en eventueel een opgraving moet worden uitgevoerd.

Het betreft hier een legalisatie van een bestaande situatie. De bodem wordt niet verder verstoord. Om die redenen zijn geen maatregelen met betrekking tot archeologie nodig.

Cultuurhistorie

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument dan wel een (rijks)beschermd stad- of dorpsgezicht.

5.6 Verkeer en parkeren

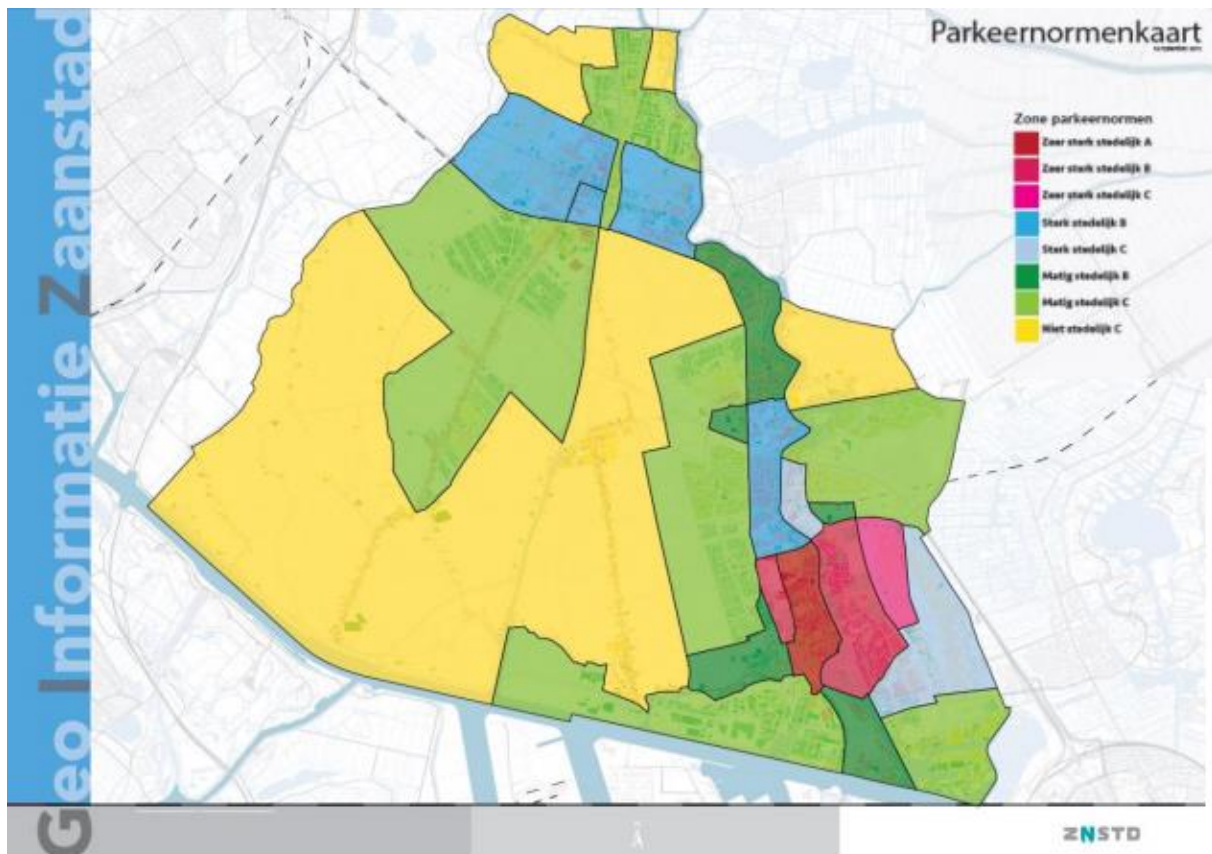
In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

Verkeer

Op grond van het aantal paarden dat gehouden wordt (15-20 paarden) kan worden gesteld dat de ontwikkeling een verkeersgeneratie opleveren van 30 tot 40 mvt/etm. Gesteld kan worden dat deze hoeveelheid, verdeeld over een etmaal, geen problemen zal opleveren voor de verkeersafwikkeling op de bestaande infrastructuur.

Parkeren

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



De projectlocatie ligt in een gebied dat in de parkeernota van Zaanstad is aangewezen als 'Niet stedelijk C'.

Voor een paardenhouderij (manege) geldt op basis van het beleid een parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per box. Voor arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (de zorgboerderij) geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 en maximaal 1,5 pp per 100m² BVO en voor bezoek een percentage van 5%. Cijfers worden rekenkundig afgerond, oftewel naar het dichtstbijzijnde gehele getal, oftewel 1.

Op basis van het parkeerbeleid zijn 6 autoparkeerplaatsen nodig. Deze zijn op het perceel aanwezig.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

5.7 Water

Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op

basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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.

Beoordeling

Er is sprake van een bestaande situatie die gelegaliseerd wordt. Er vindt geen toename plaats van bebouwing. Het plan heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Verharding en compenserende maatregelen

Er is geen toename van de verharding. Omdat dit geen gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Er is aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI).

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

5.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

5.9 Bodem

Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de legaliseren van een bestaande paardenhouderij annex zorgboerderij. Ten aanzien van het initiatief zullen er geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Conclusie

Het uitvoeren van bodemonderzoek is niet aan de orde.

5.10 Flora- en fauna

Er is sprake van legalisatie van een bestaande situatie. Er worden geen bouwwerken gesloopt of toegevoegd dan wel groenopstanden of bomen gekapt. Ook vinden er geen overige werkzaamheden plaats.

Het uitvoeren van onderzoek naar flora- en fauna is niet aan de orde.

5.11 Schiphol

Als gevolg van opstijgende en landende vliegtuigen heeft het Rijk ruimtelijke beperkingen opgelegd

aan omliggende gemeenten waaronder Zaanstad. De ruimtelijke beperkingen betreffen twee landelijke gebieden en een derde gebied met een hoogtebeperking. Een van de twee gebieden betreft in het Luchthavenindelingbesluit de kleine strook die loopt over het zuiden van Assendelft, waarin beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het gevaar van incidenten met vliegtuigen. Een veel grotere contour loopt over de landelijke en bebouwde gebieden van Assendelft, Westzaan en een deel van de Achtersluispolder die ruimtelijke en bouwkundige beperkingen heeft opgelegd gekregen om de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidsoverlast.

De hoogtebeperking betreft een maximale hoogte van 150 meter.

Beperkingen externe veiligheid

Het beperkingen gebied voor externe veiligheid van Schiphol vormt geen belemmering omdat de locatie buiten het beperkingengebied voor externe veiligheid ligt.

Hoogtebeperkingengebied

De locatie ligt in het hoogtebeperkingengebied, maar de hoogtebeperking van Schiphol vormt geen belemmering voor de legalisering van de paardenhouderij. De hoogtebeperking is 150 meter. Hier wordt ruimschoots onder gebleven.

Geluidsbeperkingengebied

Het geluidsbeperkingengebied van Schiphol vormt geen belemmering voor het bouw- of aanlegproject omdat op de locatie geen geluid gevoelige functie wordt mogelijk gemaakt.

20 Ke zone

De ontwikkeling valt buiten de 20 Ke-contour van Schiphol

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.